



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

DESINSETIZAÇÃO  
CONTROLE DE ESCORPIÕES  
DESRATIZAÇÃO  
DESCUPINIZAÇÃO

**3372-4882**

**Jornal do Síndico** <sup>170.000 EXEMPLARES</sup> *Distribuição gratuita*  
*A informação dirigida*

Ano XX - Edição 228 - Junho/2015 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.000 exemplares • [www.jornaldosindico.com.br](http://www.jornaldosindico.com.br)

ARQUIVO JS



**O segredo de um grande negócio está aqui dentro**

**Jornal do Síndico**  
3 3 3 7 - 6 0 3 0

**COTIDIANO**  
Norma da ABNT sobre reformas em condomínios ainda causa muitas dúvidas entre síndicos e administradores de condomínios.

**PÁGINA 3**



**LEGISLAÇÃO**  
Jogar lixo pelas janelas é um mau hábito do brasileiro. Atitude pode gerar conflito com os vizinhos.

**PÁGINA 4**

**SEGURANÇA**  
Vazamento de gás em condomínio, no Rio de Janeiro, provoca explosão de unidades e expõe riscos a que estão sujeitos os condomínios.

**PÁGINA 12**



# Elevadores mais seguros

Executivos da Naec (National Association of Elevator Contractors) estiveram em Belo Horizonte, no último mês, para apresentar aos empresários do segmento, um panorama do mercado norte-americano. O objetivo é melhorar a atuação das empresas e órgãos públicos no mercado interno.

**Página 6**

Venha conhecer o **Kung-fu da Tao**



Agora no bairro da Serra  
Rua Pirapetinga, 322 - c



**Urbana**  
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO  
[www.urbanabh.com.br](http://www.urbanabh.com.br)

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



**(31) 3375.3966**

**Jornal do Síndico**

GRANDE BELO HORIZONTE

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

UMA PUBLICAÇÃO



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

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

EDITOR  
Márcio Paranhos

COMERCIAL  
Catia Maria

ADMINISTRATIVO  
Rose Marques

ARTE  
JotaAdesign

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

ASSESSORIA JURÍDICA  
Sávio Brant Mares  
OAB/MG 128.280

COLABORADORES  
Gabriel Karpat  
Kênio de Souza Pereira

| 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            |
| Prompta-Socorro                | 192            |
| Procon                         | 1512           |
| Prefeitura                     | 156            |
| Disque Limpeza (SLU)           | 3277-9388      |
| Sindeac                        | (31) 2104-5899 |
| Sinduscon                      | 3275-1666      |
| Seac                           | 3278-3008      |
| Sindicon                       | 3225-4768      |
| Receita Federal                | 0300.780300    |
| INSS                           | 0800-780191    |
| PBH (Geral)                    | 3277-5070      |
| Inmetro                        | 3356-6684      |
| BHTrans                        | 156            |

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

## Editorial

# NBR 16.280

“É fundamental que o síndico busque informações para se enquadrar nas exigências

Há pouco mais de um ano uma novidade provocou polêmica no meio condominial: a divulgação da NBR 16280, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelecia o acompanhamento, obrigatório, por parte de um profissional registrado no Crea ou Cau, para a realização de qualquer obra no condomínio, fosse ela de grande ou pequeno porte.

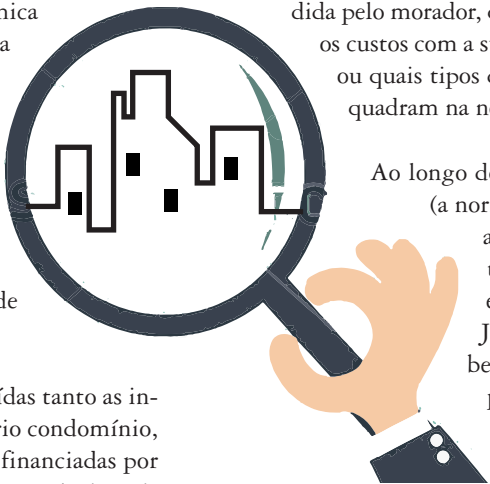
Na categoria “obra” ficam incluídas tanto as intervenções promovidas pelo próprio condomínio, quanto aquelas de cunho privado financiadas por um condômino em benefício de sua própria unidade. Este último para levar adiante qualquer obra que modifique a estrutura original do prédio, deve por obrigação comunicar previamente o síndico, bem como ceder-lhe uma cópia do projeto o qual deve estar avalizado por um engenheiro ou arquiteto.

Toda a sistemática dos procedimentos gerou muitas dúvidas: quais os critérios justos para o síndico

aprovar ou desaprovar a intervenção pretendida pelo morador, quem deve arcar com os custos com a supervisão qualificada ou quais tipos de intervenção se enquadram na nova norma?

Ao longo dos últimos 14 meses (a norma foi publicada em abril de 2014) o tema foi recorrente em nossas edições do **Jornal do Síndico**, bem como de várias palestras e cursos pelo Brasil. Atualmente, os Conselhos de Engenharia e Arquitetura de todo o país estão diligenciando inspeções em obras de condomínios para averiguar a adequação às normas.

É fundamental que o síndico busque informações para se enquadrar nas exigências, pois - embora não seja uma lei - a norma da ABNT certamente será considerada em possíveis litígios judiciais, o que a faz ter força de lei na prática.



## INDICADORES 2015

|              | JUN    | JUL    | AGO    | SET    | OUT    | NOV    | DEZ    | JAN    | FEV    | MAR    | ABR    | MAI    |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| IGP-M (FGV)  | -0,74  | -0,61  | -0,27  | 0,20   | 0,28   | 0,98   | 0,62   | 0,76   | 0,27   | 0,98   | 1,17   | -      |
| INPC (IBGE)  | 0,26   | 0,13   | 0,18   | 0,49   | 0,38   | 0,56   | 0,62   | 1,48   | 1,16   | 1,51   | 0,71   | -      |
| IPC (FIPE)   | 0,04   | 0,16   | 0,34   | 0,21   | 0,37   | 0,69   | 0,30   | 1,62   | 1,22   | 0,70   | 1,10   | -      |
| CUB/MG       | 0,12   | 0,11   | 0,08   | 0,12   | 0,09   | 0,07   | 0,11   | 3,63   | 0,24   | -0,13  | 0,22   | -      |
| TR           | 0,0465 | 0,1054 | 0,0602 | 0,0873 | 0,1038 | 0,0483 | 0,1053 | 0,0878 | 0,0168 | 0,1296 | 0,1074 | 0,1153 |
| POUPANÇA     | 0,5467 | 0,5467 | 0,6059 | 0,5605 | 0,5877 | 0,6043 | 0,5485 | 0,6058 | 0,5882 | 0,5169 | 0,6302 | 0,6079 |
| 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 | 0,4167 | 0,4583 | 0,4583 | 0,4583 | 0,4583 |

**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

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

**IMPOSTO DE RENDA**

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

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



**SALÁRIOS**

**Piso salarial mínimo .R\$ 830,00**  
**Faxineira ou servente R\$ 830,00**  
**Ascensorista .....R\$ 832,59**  
**Garagista .....R\$ 845,60**  
**Manobrista .....R\$ 958,79**  
**Porteiro ou vigia ...R\$ 1.005,63**  
**Zelador ou encarregado .....R\$ 1.065,47**

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

**23 ANOS**

SEDE PRÓPRIA

- REVESTIMENTO DE FACHADAS
- PINTURAS
- LIMPEZA DE FACHADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO

**CONSTRUTORA MONTE CASTRO**

**3 4 2 3 - 0 8 3 2**  
monte.castro@uol.com.br

**16.907**

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

**Cotidiano** Por Cecília Lima

# Norma da ABNT para obras está sendo fiscalizada por conselhos

Em 18 de abril de 2014 a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) divulgou a NBR 16280/2014, norma que apresentou regras e diretrizes acerca da execução de reformas em edificações, nas áreas privativas e comuns. Em pouco mais de um ano da vigência das novas orientações, o que vem mudando na rotina dos condomínios?

**D**urante a construção de um edifício, e mesmo após sua conclusão, é comum os proprietários das unidades autônomas realizarem a personalização dos ambientes internos dos apartamentos ou salas comerciais. A NBR 16280 foi formulada com o objetivo de proporcionar mais segurança às obras nas edificações, evitando que elas sejam feitas de forma prejudicial à estrutura geral do prédio.

**APROVAÇÃO** - Essas customizações e pequenos reparos devem obrigatoriamente seguir um protocolo de aprovação e acompanhamento por parte de profissionais habilitados, bem como serem fiscalizadas pelo próprio síndico do condomínio. Troca de revestimentos, automação, ampliação dos cômodos, acréscimo de pontos de energia, abertura, fechamento ou ampliação de vãos: quaisquer intervenções - sejam de maior ou menor complexidade - devem obedecer a regra da ABNT.

Embora não seja uma lei, a NBR possui força de lei uma vez que serve de parâmetro para resolução de litígios por parte do Poder Judiciário. Conclusão: é obrigatório o seu cumprimento dentro dos condomínios. Em vista da importância dos procedimentos orientados pela ABNT, órgãos profissionais vêm promovendo, em vários estados, diligências educativas e fiscalizatórias para assegurar o cumprimento da norma.

**CAU** - O Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Paraíba (CAU/PB) é um exemplo. Neste ano, o órgão já empreendeu diversas visitas a condomínios horizontais e edificações verticais de múltiplos pavimentos localizados na região



Reformas dependem de aprovação.



Essas customizações e pequenos reparos devem obrigatoriamente seguir um protocolo de aprovação

metropolitana de João Pessoa e interior do estado. “No caso das edificações verticais as fiscalizações ocorrem tanto na fase de obras

junto às construtoras quanto após a conclusão das mesmas, quando a responsabilidade pela manutenção passa a ser do condomínio”, expli-

## COLUNA DO SINDICON



## Os cuidados que devem ser tomados para evitar acidentes com o sistema de gás dos prédios

O Rio de Janeiro registrou duas ocorrências de explosões que podem ter sido causadas por vazamento de gás. Os acidentes provocaram discussões sobre a necessidade de melhorar a segurança no uso, distribuição e armazenamento deste tipo de combustível. Felizmente não há registro de casos graves em Minas Gerais, mas é preciso redobrar os cuidados.

Levantamento do Corpo de Bombeiros que teve acesso mostra que neste ano foram 17 incêndios registrados no estado em cilindros de gás. Recomendo uma revisão nos sistemas já instalados. É comum o uso do gás em cilindros, além de prédios que usam o sistema de aquecimento em caldeiras. A empresa que for contratada para fazer este trabalho deve fornecer uma certificação. Esse documento serve como garantia para o síndico de que as medidas preventivas para evitar acidentes foram tomadas.

É bom observar ainda os prazos de validade das peças e equipamentos de segurança. Tudo isso é importante pelo fato de Minas Gerais não ter uma legislação que determina qual órgão deve fiscalizar os sistemas de gás.

Acho importante que os síndicos orientem os condôminos sobre as medidas de segurança.

Sugiro que os síndicos coloquem avisos nas áreas comuns dos prédios alertando que antes de sair de casa o morador verifique se o sistema de gás está fechado. É importante alertar ainda que nas áreas onde estão os cilindros de gás não se deve estacionar veículos. E por último, verificar se os extintores e mangueiras de combate a incêndio estão funcionando.

**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

## Chegaram as melhores soluções de crédito para condomínios e fornecedores.

- Financiamento para todos os tipos de obras em condomínios.
- Crédito para funcionários, fluxo de caixa e dívidas.
- Pagamento À VISTA e sem riscos para fornecedores.
- Antecipação de recebíveis.

Ligue agora mesmo:  
(31) 3373 2771 - (31) 9133 8984  
Sede: (11) 3284 9816

**EMPRESTA CAPITAL**

Al. Santos, 1800 - 14º andar - CEP 01418-102 - S. Paulo - SP  
www.emprestacapital.com.br

\* Crédito sujeito a aprovação.



cou o agente de fiscalização do CAU/PB, Victor Hugo Pereira. “Quando se tratar de obra de reforma em edifícios já concluídos, devem também seguir a NBR 16280 da ABNT que trata de reformas de edificações, estabelecendo sistema de gestão e requisitos de processos, projetos, execução e segurança de reformas de edificações”, complementa o fiscal.

O Agente de Fiscalização alerta sobre a importância das construto-

ras e das administradoras de condomínio ou síndicos cobrarem os Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) dos profissionais antes da realização de qualquer intervenção na edificação, pois assim podem-se definir as responsabilidades e tem-se uma garantia que os serviços serão executados por profissionais realmente habilitados.

\*Jornalista

## 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

# Associações ou condomínios?

**Ainda existem muitas dúvidas com relação a administração dos chamados “condomínios horizontais”, que não se configuram como condomínios, mas como associações**

Inicialmente, entende-se por associação um grupo de pessoas que se unem, sem fins econômicos, com um objetivo específico ou interesses em comum. No universo dos condomínios, entretanto, esse entendimento não é exatamente o que prevalece.

O contato com essas associações se intensificou no início dos anos 1980, quando proliferaram os grandes empreendimentos organizados como loteamentos. Eram amplas áreas com vias e praças, onde terrenos individuais denominados “lotes” eram vendidos separadamente e que, por razões comerciais, foram erroneamente denominados “condomínios fechados”. Dentro de cada lote eram construídas as casas dos adquirentes.

A regulamentação dos loteamentos passa por uma complexa legislação federal. Ressalva feita aos loteamentos efetivamente fechados, transformados regularmente em condomínios, em geral, os loteamentos por onde passam vias públicas e áreas verdes, de propriedade dos municípios, não são considerados devidamente regulados, pois a legislação não atende essa forma de convivência comunitária. Com a finalidade similar

a dos condomínios para atender os serviços de segurança e de preservação das áreas do empreendimento, optou-se por criar as associações.

**LEGITIMIDADE** - Na inexistência de condomínio de direito, passou-se a reconhecer tais associações como condomínio de fato, com legitimidade até mesmo de cobrar a taxa de contribuição na divisão das despesas gerais do empreendimento. Essas despesas são aprovadas em assembleias gerais com suas respectivas atas elaboradas e reconhecidas como documento, como acontece nos condomínios.

Mais recentemente, grandes empreendimentos construídos em diversas torres - alguns até com diferentes características entre si -, têm o aproveitamento compartilhado de áreas de uso comum, como praças, clubes e até espaços comerciais. Esses empreendimentos também passaram a adotar a criação de uma sociedade com o fim específico de cuidar e manter esses locais. As sociedades regulam o compartilhamento das despesas e as responsabilidades de cada prédio ou condomínio envolvido.



Loteamento ou **condomínio**?

Fato é que, diante da omissão na legislação com relação a esses empreendimentos como condomínios regularmente constituídos, proprietários e gestores preocupados com a sua administração adotaram a similaridade dos condomínios tal qual consta nos artigos específicos do Código Civil.

**ESTATUTO** - É claro que a sua formatação e características devem atender questões específicas. Na ausência de uma convenção de condomínio, a sociedade constituída será regulada por um estatuto social e um regimento interno, que conterão os deveres e obrigações dos associados, a forma da gestão administrativa e as aprovações das contas, dentre outros conteúdos. Nesses casos, inclusive, o estatuto social é, praticamente, uma forma disfarçada de convenção condominial.

Esse formato de organização é complexo, envolve muitas particularidades. E para os que pretendem desenvolver regularmente essa atividade, alguns aspectos importantes precisam ser observados.

Com constante ausência da ação dos municípios onde se encontram

esses empreendimentos, seja na manutenção dessas áreas, na coleta de lixo, seja na iluminação pública e na segurança, há uma tática ou formal aceitação da operação das sociedades como condomínios em substituição ao poder público. Dessa forma, se tolera o fechamento de ruas e a triagem nas portarias construídas nos acessos. Vale lembrar que muitas “áreas comuns” desses empreendimentos, embora de copropriedade de todos os possuidores de lotes, são, na realidade, áreas públicas.

**REGISTRO** - Para esse formato, inicialmente, os estatutos sociais e as atas deverão ser registrados no cartório de pessoas jurídicas. Na ata, deverá constar a composição de sua diretoria eleita. Não se trata de síndico, mas de um presidente da associação. Além da diretoria, a sociedade poderá também contemplar um conselho fiscal ou consultivo. Claro, tudo em estrita obediência à legislação em vigor.

A par das formalidades legais e contábeis, a maior preocupação dessas organizações e de seus gestores é com a obrigatoriedade do pagamento das taxas associativas,

elemento indispensável para a saúde financeira e sobrevivência desses empreendimentos. Nesse quesito, muitos aspectos são abordados nas teses de obrigatoriedade a despeito da evocação do direito constitucional da livre associação, tese que em 2011 ganhou um reforço por uma decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), pela ilegalidade das cobranças de taxas por associações.

**ILÍCITO** - Porém, ainda o aspecto do princípio que cita o enriquecimento ilícito como principal argumento na cobrança dos inadimplentes e a legitimidade da contribuição prevalece majoritariamente. Isso porque os princípios que regem a administração desses empreendimentos são semelhantes aos dos condomínios e, como tal, reconhecidos, até mesmo baseados nas periódicas assembleias gerais de proprietários, que formalmente analisam as contas, aprovam as previsões orçamentárias e todas as obras e benfeitorias a serem realizadas.

Especialmente por essa consciência geral dos moradores em relação à importância vital de suas contribuições, as taxas associativas costumam ser honradas. Tudo em nome da sobrevivência e segurança de suas propriedades e do bem comum do qual são especialmente partícipes e contribuintes como em qualquer condomínio, independentemente de sua configuração legal.

**Outro fator importante é que, diferentemente dos condomínios, as associações têm, efetivamente, personalidade jurídica**



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



**EXCELÊNCIA E TRADIÇÃO**  
**ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM DIREITO IMOBILIÁRIO:**  
Cobranças Administrativas e Judiciais, Adequação de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, Participação em Assembleia, Elaboração de Ações e Defesas Judiciais Cíveis, Vício de Construção e Demandas Trabalhistas.  
  
A GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, regularmente inscrita na OAB/MG sob o nº 3923, conta hoje com a atuação de seu sócio fundador, Dr. Rômulo Gouvêa, e equipe de advogados altamente qualificados. Fundada em 1995, possui reconhecida tradição e excelência na prestação de serviços em questões de direito imobiliário, com equipe de profissionais com rigorosa formação técnica e experiência adquirida em inúmeros casos, de modo a apresentar soluções para os mais diversos problemas trazidos pelo clientes.  
  
  
Av. Álvares Cabral, 381 - 23º Andar - Bairro Lourdes - Belo Horizonte - MG - 30170-000  
www.gouveaadv.com.br | contato@gouveaadv.com.br | Tel.: (31) 3226-9074

\*Diretor da GK Administração de Bens Ltda, coordenador do curso de síndico profissional da Gabor RH - diretoria@gk.com.br

# A importância do gerador de energia

Você chega do supermercado e o porteiro abre o portão manualmente. “Tá faltando luz, senhor”, avisa o funcionário. Ou você espera a energia voltar, ou então sobe até o décimo andar com as compras nas mãos. Em outra situação, você chega à noite em casa e percebe que o prédio está sem luz. Seu filho dorme no banco de trás do carro. Seja qual for o andar, não vai ser nada fácil subir as escadas com a criança no colo, não é verdade?

Cada vez mais os geradores de energia vêm sendo instalados nos condomínios, justamente para evitar que os moradores passem por situações como estas. Antes, eles eram vistos como equipamentos de luxo. Mas hoje, dependendo do número de andares que têm o prédio, eles dão mais segurança e conforto aos condôminos. Já são artigos de primeira necessidade.

Mas é claro que nem todo condomínio precisa de gerador. Normalmente, o equipamento é recomendado para prédios altos que têm um grande número de moradores, os que são cercados por segurança eletrônica e os comerciais.

**VANTAGENS** - Então, antes de instalar um é fundamental levar em consideração se o equipamento realmente vai atender às necessidades dos condôminos. Nesse caso, o ponto de partida é uma assembleia entre os condôminos, para avaliar em quais situações o gerador será vantajoso. Por se tratar de uma despesa útil, a compra depende de maioria absoluta.

Nos condomínios, eles podem ser utilizados para alimentar os elevadores, bombas d’água, portões eletrônicos, dispositivos de segurança eletrônica e os apartamentos numa eventual falta de energia. Para se ter uma ideia, são apenas alguns segundos entre a falta de luz e o acionamento do gerador.

Mas o equipamento também pode ser ligado em horários de pico, quando ocorrem maiores oscilações na rede elétrica que causam as “quedas” de energia, ou em substituição à rede local para reduzir os custos no consumo de energia do condomínio. Independente da falta de energia, as empresas fabricantes recomendam que o equipamento seja ligado pelo menos uma vez por semana para manter o maquinário lubrificado.

**CUSTO** - É importante que os condôminos fiquem cientes que um gerador é um investimento caro. Por exemplo, um equipamento com potência de 150 KVA (quilovolt amperes) custa em torno de R\$ 40

mil e demanda mais R\$ 20 mil para a instalação. Ele garante energia durante oito a 12 horas, dependendo da carga exigida pelos elevadores e bombas d’água. Além disso, um gerador requer constante manutenção. A recomendação é que ela seja feita mensalmente, quando são verificados o motor (que em geral utiliza diesel), a água, o óleo, a tensão, a frequência, ou seja, a velocidade do motor, e as condições do quadro de comando. Em casos de defeito ou falhas no equipamento, a empresa contratada irá cobrar a “manutenção

corretiva”, que nada mais é do que uma cobrança pelo concerto.

Outro ponto que deve ser observado é o local onde o gerador será instalado. É recomendada a construção de uma pequena sala ou pelo menos que o equipamento fique isolado para evitar acidentes ou que algum objeto caia sobre o maquinário. Isso poderá provocar danos gravíssimos quando ele for ligado. Um bom lugar é a garagem, onde a circulação de pessoas é pequena. O espaço deverá ter pelo menos quatro metros de comprimento por três de largura.



DIVULGAÇÃO

**INSTALAÇÃO** - É necessário que um funcionário do condomínio fique responsável pelo equipamento para observar, por exemplo, se existe algum sinal de alarme no quadro de comando. Acionar o quanto antes a assistência técnica, pode fazer a diferença e evitar um problema grave no maquinário. De qualquer modo, antes de comprar um gerador, é fundamental agendar a visita de um técnico especializado para que ele possa auxiliar na decisão de qual modelo é o mais adequado para o condomínio.

Equipamento pode fazer a diferença em época de apagão

## 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 QUEBRADERIA, SEM SUJEIRA**  
**INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE**

**Agende uma visita**

**VEDAJATO**  
**31. 3333-3390**  
**www.vedajato.com.br**  
**Garantia de até 15 anos**

**As férias de julho estão chegando!**  
**Prepare seu condomínio para a garotada**

**BRINQ TOYS**  
Playground  
Dividimos em até 36x pelo ou

**Cama elástica a partir de R\$ 599,00**

**Entregamos e montamos em toda Minas Gerais.**  
510N Av. Senhora do Carmo, 971 - 31 3318-0088

Nos condomínios, eles podem ser utilizados para alimentar os elevadores, bombas d’água, portões eletrônicos, dispositivos de segurança eletrônica

**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.

**Vantagens:**

- Custos inferiores ao sistema tradicional;
- Eliminação do ônus associado às demandas trabalhista;
- Redução das 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 Márcio Paranhos |

# Belo Horizonte recebe evento internacional sobre manutenção de elevadores

Algo de novo pode estar acontecendo no segmento de elevadores no Brasil. O sinal pôde ser verificado no dia 14 de maio, em Belo Horizonte, onde estiveram reunidos diversos empresários do setor, entidades sindicais, representantes de prefeituras municipais, além de diversos profissionais liberais que atuam no segmento de transporte vertical. A palestra internacional sobre gestão de manutenção em elevadores, trouxe ao Crea-MG, os executivos da Naec (National Association of Elevator Contractors) Brian Farley (presidente) e Teresa Whitham (Diretora executiva), que apresentaram um panorama sobre a realidade do mercado norte-americano de elevadores



(E/D) Ronaldo Bandeira (**Crea**), Marcelo Aguiar, Diretor do **SECIEMG**, Fernando Tupinambá, Presidente do **SECMIERJ** e Carlos Eduardo Alves de Queiroz, presidente do **Sindicon**

Os participantes do evento foram recebidos com um delicioso café da manhã durante o credenciamento, momento em que puderam fazer diversos contatos. Na apresentação inicial, o presidente do Crea-MG, Jobson Andrade, não escondeu a satisfação por promover o evento e agradeceu a participação das entidades e empresas que a ele compareceram.

**PALESTRAS** - Quem falou primeiro foi a diretora executiva da NAEC, Teresa Whintham. Ela fez um breve histórico sobre a Associação e a importância que ela exerce no mercado de elevadores dos Estados Unidos. Comentou que o sucesso da entidade está relacionado ao envolvimento de seus membros com o segmento e a constante troca de conhecimento entre toda a cadeia, que engloba montadoras, empresas de manutenção, consultores independentes e algumas entidades. Depois foi a vez do presidente da NAEC, Brian Farley, apresentar como se dá a relação das empresas

com o mercado de consumo. Farley traçou um panorama da realidade norte-americana e apontou algumas diferenças com o mercado brasileiro. A principal delas estava relacionada à segurança, aos acidentes que acontecem no dia a dia. Segundo ele, nos Estados Unidos um acidente com elevador pode provocar o fechamento de uma empresa, enquanto que, aqui no Brasil, as pessoas tratam como um caso corriqueiro. Outra informação importante apresentada pelo presidente da NAEC foi em relação aos profissionais que atuam no mercado. Farley comentou que os técnicos são muito bem treinados e muito bem remunerados, ganhando mais do que muitos profissionais mais qualificados.

**CONDOMÍNIOS** – Mas o que uma palestra como essa interfere na vida dos moradores de condomínio? Muito! Segundo Ronaldo Bandeira, idealizador do evento e conselheiro do Crea-MG, a experiência que esses profissionais trouxeram para os profissionais presentes ao evento

foi muito importante para a valorização do mercado brasileiro. “Temos reunidos aqui diversos engenheiros, sindicatos de empresas de manutenção de elevadores de São Paulo, Minas e Rio de Janeiro, representantes da Argentina, prefeituras de Belo Horizonte, São Paulo, Rio de Janeiro, Vitória e Salvador. Especificamente aqui em Belo Horizonte, já estamos realizando diversos encontros objetivando criar uma Norma, cujo objetivo principal é definir uma forma padrão para se inspecionar os elevadores” comentou. Bandeira disse ainda que as estatísticas relacionadas ao número de acidentes de elevadores não são boas, mas que os órgãos e entidades envolvidos nesse mercado estão trabalhando nisso. “Estamos trabalhando muito sobre esse assunto, temos realizado reuniões periódicas aqui no Crea, pleiteando inclusive, a alteração da legislação municipal, que é muito antiga. já existe um projeto do Vereador Tarcísio Caixeta para alterar a legislação no sentido de transformar os elevadores antigos no mais moderno e seguro possível”.

Quem também está preocupado com o número de ocorrências com os elevadores é o presidente do Sindicon (Sindicato dos Condomínios), o advogado Carlos Eduardo Alves de Queiroz. Segundo ele diversos casos de acidentes têm acontecido, inclusive com vítimas



Brian Farley

fatais. “No ano passado houve mais de 400 ocorrências através do Corpo de Bombeiros. Casos em que as empresas responsáveis pela manutenção, não atenderam a tempo e os bombeiros foram acionados para fazer o resgate de pessoas. Por esse motivo o Sindicon está apoiando este evento e participando das reuniões com o objetivo de levar para os moradores de condomínio uma maior segurança nesse transporte” alertou o presidente.

**EMPRESAS** – Responsáveis pela manutenção dos milhares de elevadores instalados no Brasil, diversos diretores de empresas de manutenção, funcionários e consultores independentes, eram a maioria dos presentes ao evento. Para o diretor

da Control Elevadores Lúcio Francisco dos Santos Júnior, que também participa do grupo que tem se reunido no Crea, a presença dos palestrantes americanos foi algo inédito. Segundo ele estiveram presentes ao evento empresas do Brasil inteiro. “Uma oportunidade ímpar para trocar ideias e experiências, ver o que os colegas estão fazendo nas suas praças e, em relação aos palestrantes, entender como funciona o mercado norte-americano que é o maior exemplo que podemos seguir” comentou Lúcio.

Uma das maiores fornecedoras de componentes para elevadores do país, a Infolev, foi uma das patrocinadoras do evento. Fábio Aranha diretor da empresa era um dos mais empolgados durante o evento. Para ele a presença dos diretores da NAEC foi muito importante para mostrar a realidade do mercado deles e servir de inspiração para a melhora do mercado brasileiro. “Pela primeira vez temos reunidos, as prefeituras de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador e Vitória. Desde 2007 que a ONU vem divulgando que temos mais gente morando nas cidades que no interior dos países e essas pessoas precisam ser transportadas com segurança. E como fazer isso? Juntando empresas, treinando técnicos – que é uma das coisas que essa entidade faz muito bem -, fazendo normas técnicas que são comuns e a colaboração dos órgãos públicos, que felizmente estão presentes aqui no evento. Se hoje somos obrigados a usar cinto de segurança, capacetes e outras coisas, com os elevadores não é diferente. Temos que atualizar os elevadores antigos de forma que eles deem mais segurança aos usuários” revelou o empresário.



Fábio Aranha (**Infolev**) e Lúcio Francisco (**Control Elevadores**)



**Uma oportunidade ímpar para trocar ideias e experiências**

# Boas práticas de convivência e harmonia nos condomínios

Perceber o coletivo e se sentir fazendo parte dele sem abrir mão da nossa individualidade não é tarefa fácil. Requer paciência, autocontrole e empatia. Mas principalmente, boa vontade

O exercício do respeito pode e deve começar dentro da nossa casa, com nossa família, no trabalho, no trânsito, no clube e, é claro, no condomínio, onde dividimos com outras pessoas o mesmo espaço para morar e sonhar. Alguns especialistas reuniram dicas básicas de comportamento que levam em conta, acima de tudo, o objetivo maior de viver em harmonia e cultivar a paz. Leia e pratique!

- Circular sem camisa, em trajes de banho ou de pijama pelo prédio é deselegante e pode causar constrangimento entre os vizinhos;
- Na piscina, evite utilizar bronzeadores antes de entrar na água, pois eles soltam gordura; não convide visitantes se o regulamento não permitir e evite correr em volta, assim como dar saltos que

- molhem as pessoas que estão fora;
- Na garagem, não deposite objetos e não obstrua a passagem nem a vaga de vizinhos; estacione seu veículo dentro da faixa demarcada e respeite a velocidade estipulada;
- Barulho: Respeite o horário de silêncio, ou seja, o período compreendido entre 22hs e 8hs; evite andar de salto alto e arrastar móveis e use o bom senso para ouvir música ou tocar instrumentos musicais;
- Se o vizinho de baixo reclama de vazamento proveniente do seu apartamento, cuide do assunto como se aquilo estivesse acontecendo com você;
- No elevador e nas dependências fechadas, é terminantemente proibido fumar;
- Animais domésticos, quando permitidos, devem sempre circular por áreas comuns, inclusive no elevador,



com coleira, focinheira se for o caso e, de preferência, no colo do dono; Agindo assim é possível criar um ambiente agradável dentro do condomínio. Faça sua parte!

Fonte: Diretos do Lloyd Imobiliário



**Não deposite objetos e não obstrua a passagem nem a vaga de vizinhos**

## Explosão no Rio é um alerta

A recente explosão provocada por um vazamento de gás, num condomínio de luxo em São Conrado, no Rio de Janeiro, no último mês, chamou a atenção da imprensa de todo o país para o assunto

A perícia ainda não concluiu o inquérito que vai analisar a verdadeira causa da explosão, mas desde já serve o alerta para síndicos de condomínio: Como andam as instalações do seu prédio? A empresa que presta serviço no seu condomínio está apta para realizar esse trabalho?

A primeira providência que o síndico deve tomar é verificar se a empresa fornecedora tem registro na ANP (Agência Nacional do Petróleo). A ANP é a entidade governamental responsável pela fiscalização das empresas distribuidoras e revendedoras de derivados de petróleo em todo o território nacional. Existem no mercado diversas empresas atuando de forma ilegal, sem empresa física e sem emitir nota fiscal. Num primeiro momento, o consumidor pode achar que está levando vantagem em relação ao preço, mas



Empresas legais possuem frotas padronizadas

caso ocorra um acidente, quem vai prestar uma assessoria ao cliente?

**CONFIANÇA** – Contratar um fornecedor de confiança e registrado é o melhor caminho. O síndico terá a certeza de estar recebendo um produto de qualidade; com peso garan-

tido e lacres inviolados; uma equipe treinada, uniformizada identificada com senhas de segurança contra falsos entregadores; entrega gratuita através de carros padronizados. Na dúvida o síndico deve ligar para o número da empresa e confirmar se aquela equipe é mesmo da fornecedora.

Outro fator que compromete a segurança do condomínio é em relação aos falsos entregadores. Muitos casos já foram divulgados na imprensa sobre condomínios que foram assaltados por pessoas se passando por carteiros, entregadores de gás, de pizza dentre outros. Oriente os porteiros sobre essa prática. Nunca abra a portaria para entregadores desconhecidos.

Voltando ao acidente ocorrido no Rio de Janeiro, peça ao seu fornecedor que verifique as ligações e conexões de gás do seu condomínio sempre que houver uma suspeita de vazamento.



**Contratar um fornecedor de confiança e registrado é o melhor caminho**

**Área comum** por Andréa Mattos |

# Janela de apartamento não é lixeira

Um problema comum que retrata a falta de educação do brasileiro. Em condomínios são comuns a queda e o arremesso de objetos pelas janelas, gerando prejuízos em veículos, equipamentos e em edificações vizinhas, ou acidentes quando o objeto acerta um morador ou funcionário

São pontas de cigarro, copos, vasos, papéis, pedras de gelo, fraldas descartáveis, absorventes e até camisinhas, que poderiam ter como destino a lixeira, mas são jogados pelas janelas, como se este ato não trouxesse problemas para outros. O que fazer para que os condôminos tomem mais cuidado com estes perigos e como puni-los?

A princípio, é difícil entender o levam os condôminos a agirem dessa forma, mas esta atitude é muito mais comum que se pensa. Adolescentes, por exemplo, acham divertido jogar pela janela sacos plásticos cheios de água. Já os fumantes fazem da janela o cinzeiro, alegando que, desta forma, mantêm o ar mais limpo dentro de casa. Cada um, então, tem um motivo para transformar as janelas em lixeiras. As bitucas entram pelas varandas e furam sofás, capas de máquina de lavar na área de serviço, entopem calhas e causam até princípios de incêndio em lixeiras nas áreas comuns. No Ed. Maria Fernanda no bairro Serra, região Centro-Sul, de Belo Horizonte, a Sindica Sônia Ramos já não sabe mais o que fazer. Já passou comunicado, conversou com

condôminos, mas nada adiantou. “Quando fui falar com determinado condômino sobre o assunto, eu cheguei a ser insultada. Nosso vizinho, que é uma pessoa muito educada, me chamou a atenção algumas vezes até o momento em que ele disse que ia devolver todas as guimbas de cigarro, jogadas nas calhas da sua casa, de volta para o condomínio. E foi o que ele fez” conta Sônia mostrando um pacote cheio de bitucas de cigarro. “Tem gente que joga até comida pela janela. Aí é gato, cachorro e pombo entrando no condomínio, com risco de trazer doenças para cá” afirmou.

**O QUE FAZER?** - Uma mudança neste comportamento não ocorre rapidamente. São necessárias muitas medidas para que sejam perceptíveis os primeiros resultados. Constantemente, devem ser feitas solicitações, através de circulares, a todos os condôminos, esclarecendo-os dos riscos e possíveis consequências legais. Quando não é possível identificar o apartamento, o condomínio será responsável. A jurisprudência mostra que tem se dado ganho de causa a quem sofreu o dano.



O que muitos condôminos não sabem ou ignoram é que, mesmo dentro horário permitido, há um limite para a perturbação sonora

Há duas classificações possíveis nesses acidentes: objetos que são arremessados e os que caem acidentalmente. No primeiro caso diz-se que houve a intenção. No segundo, não há esta intenção; o objeto já estava na janela e caiu acidentalmente. Mesmo assim, o ocupante do imóvel assume o risco pelo ato. Ambos são passíveis de punição com multa condominial, que tanto poderá estar prescrita na convenção ou no regimento interno, como poderá ser aplicada diretamente pelo síndico, tomando conhecimento do fato.

**IDENTIFICAÇÃO** - A identificação da unidade infratora é essencial. Segundo especialistas, uma



Sônia e as guimbas de cigarro jogadas no vizinho

vez reconhecida a unidade, além da multa administrativa, o condômino assumirá o risco pelo dano causado. Se o dano for interno, deve ser resolvido administrativamente. Se externo e a terceiros, poderá envolver o Poder Judiciário. Nos dois casos é possível acionar o seguro do condomínio, conforme as cláusulas contratadas. Porém, que quando se tratar de ação judicial o pagamento somente será realizado após o trânsito em julgado da Justiça.

É muito comum que o condomínio não consiga identificar o apartamento de onde caíram os objetos. Nesse caso, o condomínio assumirá o dano e rateará a despesa com todos. O seguro pode se isentar de responsabilidade, alegando a falta de cuidados na fiscalização. Caberá então ao condomínio a responsabilidade. O síndico poderá ser acionado diretamente, se era conhecedor do problema e não tomou providências.

\*Jornalista e colaboradora do JS

## Sua mala direta com seu consumidor em potencial.

### Encarte seu panfleto ou mala direta da sua empresa.

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

## Encarte fácil

# Jornal do Síndico

Dicas

# Programa “Porteiro Amigo do Idoso” em BH

No dia 26 de maio, começou a primeira turma de 2015 do programa **“Porteiro Amigo do Idoso”**, na cidade de Belo Horizonte. Iniciativa pioneira do Grupo Bradesco Seguros, o programa, inteiramente gratuito, visa a capacitar o porteiro a atuar de forma preventiva na resolução de problemas do cotidiano, contribuindo para a segurança, autonomia, mobilidade e independência da população idosa. Os porteiros foram apontados como “o melhor amigo do idoso”, em pesquisa realizada pela Organização Mundial da Saúde (OMS) em 32 países, com 1500 pessoas da terceira idade. Os interessados podem se inscrever pelos telefones (31) 2552 4712/2552 1137.



Calçadas

Ao contrário do que muitas pessoas supõem, dentro do município a responsabilidade pela manutenção das calçadas é do proprietário do imóvel correspondente e não da Prefeitura. Assim sendo, além de cuidar de toda a área interna do condomínio, o síndico deve zelar pelo passeio público que margeia os limites do imóvel. Caso contrário, pode-se arcar com multas.

Antes de realizar qualquer obra de reparo ou reconstrução, é indicado consultar as normas municipais para esse fim. A depender do bairro/localização, deve-se obedecer a um padrão de largura ideal, textura de piso ou adaptações que visam maior acessibilidade. Também é importante consultar com antecedência se é permitido plantar ou remover plantas do local.

## Bebedouro

Os bebedouros são itens nem sempre presentes em todos os condomínios, mas para aqueles que possuem um (ou vários) é necessário estar atento à manutenção dos mesmos. O Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia) classifica os bebedouros como aparelhos de melhoria da qualidade da

água para consumo humano para o qual são cobradas normas do Regulamento de Avaliação da Conformidade (RAC), com o objetivo de garantir a saúde do usuário. Conforme a Portaria Inmetro 93/2007, todo bebedouro, purificador ou filtro fabricado ou importado no Brasil deve estar em conformidade com os requisitos estabelecidos no RAC, o qual, por sua vez, atende às NBRs 14.908/2004 e 15.176/2004, normas da ABNT

## Você Pergunta

encaminhe suas dúvidas para [belohorizonte@jornaldosindico.com.br](mailto:belohorizonte@jornaldosindico.com.br)

### LOCAÇÃO – ACESSO

Nosso prédio, com apenas oito apartamentos não tem porteiro físico. Às vezes algum apartamento fica vago e os proprietários entregam todas as chaves na imobiliária para locação. Com isso, recebemos visitas de pessoas que são estranhas ao nosso meio e com acesso a todas as dependências, porque estão de posse das chaves e controles remotos tanto dos portões quanto do alarme. É permitido proibir a entrega das chaves para estranhos? E se mudarmos os segredos? E aceitar visitas aos imóveis para locação em horário previamente agendado, para que algum outro morador ou o síndico abra os portões?

**Robson – pelo facebook**

**R** - É extremamente recomendável que o condomínio exerça um controle sobre a locação das unidades habitacionais. O síndico deverá ser comunicado, toda vez que um morador tomar posse do imóvel ou quando o imóvel for vago. Para isso, cabe ao condomínio manter uma lista atualizada constando os proprietários, inquilinos e imóveis vagos. O síndico deverá fazer um controle mais severo destes visitantes, estabelecendo inclusive horários para a visita dos imóveis e que tais visitas devem ser sempre acompanhadas de um re-

presentante do condomínio, síndico, subsíndico, ou membro do conselho fiscal. Sempre que um imóvel for locado, o síndico deverá colher os dados do morador e diante da entrega do imóvel, ser comunicado também. A convenção de condomínio deverá estar atualizada, para fornecer dispositivos para o cumprimento das regras. O edifício deverá instalar câmeras, pois na falta de portaria, elas ajudarão a aumentar a sensação de segurança. Outras dicas importantes sobre segurança; crie um conselho para tratar da matéria segurança no condomínio, faça reuniões regulares para tratar deste tema, com normas firmes sobre segurança do condomínio, discriminando multas e punições no caso de transgressões, incentive a participação de moradores. Hoje em dia, é muito difícil impedir a entrada de estranhos em um condomínio, mesmo porque motoboys, faxineiras, e outros, facilitam bastante a vida dos condôminos, o importante é estabelecer um controle severo da entrada destes visitantes, fazer reuniões para avisar os moradores e cada condômino deverá ter o bom senso para perceber, que a segurança do prédio é obrigação de todos.

**Dr. Bernardo Coura**  
[bernardo.advogadoimobiliariorio@gmail.com](mailto:bernardo.advogadoimobiliariorio@gmail.com)

### VALE TRANSPORTE – DIREITO

O Porteiro de nosso condomínio após cinco anos trabalhando no condomínio está saindo. Ele mora perto do condomínio, creio que no máximo 1,5 Km. Ele reivindica o vale transporte, sendo que em todos estes anos ele veio a pé ao trabalho. A nossa síndica e conselho fiscal buscaram saber da lei e ficou algo incerto (temos uma administradora do condomínio). Vi que a síndica tem toda a preocupação em fazer o que é correto e desde setembro/2014 o condomínio vem pagando o vale transporte. O Condomínio não tem nenhum documento assinado pelo Porteiro informando que não queria o vale transporte, pois no parecer de advogado consultado este documento seria de suma importância para efeito jurídico. O Porteiro, que em todos esses anos nos serviu muito bem, disse que vai entrar na justiça. Eu, como ex síndico do condomínio e como morador pergunto se há, na lei, essa prerrogativa de pagar o vale transporte para quem nunca usou e nós (condomínio) temos agora que "ter" documento para "efeito jurídico". NÃO TEMOS! Pois contratamos um cuidador de idosos, que mora perto do condomínio para não ter despesas com vale transporte. Treinamos o mesmo para ser porteiro com curso do SINDICON e treinamentos práticos no condomínio resul-

## Jurisprudência

### TJ-SP - APELAÇÃO APL 9196906392002826 SP 9196906-39.2002.8.26.0000 (TJ-SP)

Data de publicação: 01/09/2011  
Ementa: Apelação cível - Indenização - Furto de veículo ocorrido na garagem do Condomínio O condomínio edilício é ente despersonalizado Não se trata de prestador de serviços Deve prevalecer o disposto na convenção, pois foi essa a vontade dos condôminos Não há dever de indenizar O Condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na convenção Entendimento pacificado pela jurisprudência deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e pela jurisprudência do E. S.T.J. - Apelo provido (Voto 21167).

### TJ-SP - APELAÇÃO : APL 9125506862007826 DATA DE PUBLICAÇÃO: 03/02/2012

Decisão: na garagem do Condomínio. O condomínio edilício é ente despersonalizado. Não se trata de prestador... NA GARAGEM DE CONDOMÍNIO NÃO DEMONSTRADA DESÍDIA DO RÉU NO CONCERTO DE PORTÃO ELETRÔNICO- REGIMENTO INTERNO... de indenização decorrente de furto de motocicleta na garagem do condomínio réu. Assim decidiu porque: a) não...

### TJ-SP - INTEIRO TEOR. APELAÇÃO: APL 156257020078260506 SP 0015625-70.2007.8.26.0506

Data de publicação: 08/05/2014  
Decisão: EMENTA: CONDOMÍNIO EDILÍCIO RESPONSABILIDADE CIVIL FURTO DE MOTOCICLETA NAS DEPENDÊNCIAS DO PRÉDIO... - Furto de veículo de condômino, quando guardado na garagem do condomínio - Falta de prova... terem ocorrido na garagem do condomínio ". Assim, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. NEVES...

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

Data de publicação: 17/11/2014  
Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO. INADIMPLENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO. 1. O Tribunal de origem entendeu, com base nos fatos, provas e conteúdo contratual dos autos, que não houve inadimplemento contratual. O acolhimento das razões de recurso, na forma pretendida, demandaria o reexame de matéria fática. Incidência dos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte. 2. Agravo regimental a que se nega provimento.

### TJ-SP - INTEIRO TEOR. APELAÇÃO: APL 40169440720138260405 SP 4016944-07.2013.8.26.0405

Data de publicação: 20/02/2015  
Decisão: em suas dependências, sendo certo que tal conclusão decorre da natureza jurídica do condomínio edilício (art. 1..., "o condomínio não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, roubo incêndio etc., ocorridos... responsabilidade prevista para o caso de furto na garagem do condomínio em que vive o autor, de modo...

tando num excelente Porteiro. Agora, passado tudo isso parece que ficamos reféns da interpretação da lei. Se é direito do trabalhador, não temos que questionar e pagar, mas, se o Vale Transporte é para o trabalhador ir de sua casa ao seu trabalho de ônibus porque ele reivindica o pagamento, se todos esses anos ele fez o percurso a pé? Ele poderia ter reivindicado o direito desde o primeiro dia de trabalho pois demandaria o tempo e custo do transporte. Nunca aconteceu. Neste caso o Porteiro teria que pegar dois ônibus para ir ao trabalho, um ônibus até a cidade e outro para chegar ao trabalho, coisa que ele não vai fazer nunca, pois demanda no mínimo 1 hora de transporte, quando hoje ele

chega ao trabalho em 15 minutos (estimativa média). Tem mais, ele sempre usou esse tempo "livre" para resolver problemas familiares como preparar seu filho para ir a escola, algo que ele teria dificuldades, pois teria que sair bem mais cedo de casa para pegar o transporte coletivo. Por esse motivo ele chegou algumas vezes atrasado ao trabalho o que na minha gestão de síndico eu chamei a atenção dele, mas não cobrei o tempo não trabalhado, considerando a necessidade dele preparar o filho para a escola (a esposa trabalha). Senhores advogados, na multidão de conselheiros há sabedoria, buscamos o que é justo, nestes tempos tão bichudos. Agradeço por sua orientação para que o que é justo prevaleça, **PAUL – por e-mail**

# 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](http://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](http://www.gwonline.com.br)

**ADM SINDICON**  
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS

Administração de Condomínios  
Assessoria Jurídica  
Locação de Imóveis  
Cobranças  
**Síndicos Profissionais**

**Dra. Juliana C. Oliveira Miranda**  
Direito Imobiliário

**ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA**

Av. Augusto de Lima, 655  
Sala 1210 - Centro - BH  
[diretoria@sindiconimoveis.com.br](mailto:diretoria@sindiconimoveis.com.br)  
[www.sindiconimoveis.com.br](http://www.sindiconimoveis.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](http://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](http://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](http://www.admplus.com.br)  
[comercial@admplus.com.br](mailto:comercial@admplus.com.br)

**HOFFMAM**  
CONTABILIDADE & GESTÃO

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

**(31) 2555-2617** [www.hoffmam.com](http://www.hoffmam.com) / [contabilidade@hoffmam.com](mailto:contabilidade@hoffmam.com)  
Rua Guajajaras, 977, sala 1403 - Centro/BH

## Administração de condomínio

**SOL**  
ADMINISTRADORA CONTÁBIL  
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Prestação de conta, folha pt e encargos  
Assessoria Jurídica e Administrativa,  
Cobrança, Síndico Profissional  
Seleção e treinamento de Funcionário,  
com plantão 24 hs

[WWW.SOLADMINISTRADORA.COM.BR](http://WWW.SOLADMINISTRADORA.COM.BR)  
**(31) 30772419**

**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](http://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](http://www.conservadoraclassea.com.br)

**AGECON**  
ADMINISTRAÇÃO PERSONALIZADA DE CONDOMÍNIOS

Entre em contato e solicite sua proposta  
[www.agecon-sp.com.br/filial.asp](http://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](mailto: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 CONTÁBIL
- PACOTES PERSONALIZADOS

**ADMINISTRE SEU CONDOMÍNIO CONOSCO!**  
(31) 3023-7646/3023-0340  
[WWW.INNOVABH.COM.BR](http://WWW.INNOVABH.COM.BR)  
AV. ÁLVARES 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: [inaciadv@hotmail.com](mailto:inaciadv@hotmail.com)

## Advogados

**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](http://www.queirozeneder.com.br) / email: [carlosadv@newview.com.br](mailto:carlosadv@newview.com.br)

**Kênio Pereira**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

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

Av. Contorno, 6.920 - 1º e 2º andares - Bairro Lourdes  
Tel. 31 - 3225-5599 - [keniopereira@caixaimobiliaria.com.br](mailto:keniopereira@caixaimobiliaria.com.br)

**Dra. Irene & Dra. Vanessa**  
ADVOGADAS ESPECIALISTAS EM CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS  
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

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

**ANNA CRISTINA S. SOUZA - ADVOGADA**

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

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

**MARCIO MONTEIRO**  
ASSESSORIA CONDOMINIAL

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

**LIGUE: 3264-6209 | 8678-0331 | 9385-3008**  
Atendimento on-line: [condominio@marciomonteiro.com.br](mailto:condominio@marciomonteiro.com.br) | [www.marciomonteiro.com.br](http://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**

**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](http://www.gouveaadv.com.br) | [contato@gouveaadv.com.br](mailto:contato@gouveaadv.com.br) **3226-9074**

**CLAUDIA MOHALLEM**  
advocacia

Assessoria jurídica a condomínios.  
Defesa em reclamações trabalhistas  
Cobrança débitos.

**31 - 2555-4422**  
Av. Afonso Pena, nº 748-sala 1610-Centro/BH

**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](mailto:juridico@innovabh.com.br)

# Classíndico

## 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**

## Aquecedores para piscinas

**AQUECEDOR DE PISCINA**  
 EFICIENTE - ECONÔMICO - BARATO  
 ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO  
 LIGUE AGORA: **31- 85124238**

## 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](http://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**

**AB ATUAL BOMBAS**

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

**ASSISTÊNCIA LOCAL PLANTÃO 24HS**

[www.atualbombas.com.br](http://www.atualbombas.com.br)  
**3047-4080 | 8606-2154**

**BB BOMBAS BETEL**

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

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

**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](mailto:Bombasparaíso2010@hotmail.com) / Rua paraíso,123-Carlos Prates

## 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**

## Capachos

**Tapetes e Fitas Antiderrapantes**

**ArtMáxima 3M**

**SÓ R\$ 129,00**

Tapetes 3M Nomad Linha Practik 1,20 x 0,60m.

(31) 3411-9044  
[www.artmaxima.com.br](http://www.artmaxima.com.br)

**3M Nomad**  
 DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

## Circuito Fechado de TV

**S Souza Costa**  
 Segurança Eletrônica

FAÇA SEU CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREDIAL. INFORME-SE.

(31) 3441.7608 - (31) 2526.7628  
[www.souzacostaseguranca.com.br](http://www.souzacostaseguranca.com.br)  
[comercial@souzacostaseguranca.com.br](mailto:comercial@souzacostaseguranca.com.br)

Desde 2000

**CFTV ALIVY**

alarmes  
 cameras  
 projetos

Sua segurança, nosso negócio

**(31) 3241-1588**  
[info@alivy.com](mailto:info@alivy.com)

Sem taxa de manutenção \* - Cobrimos orçamentos

**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

**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

**MIRASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA**

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

**COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO**

**3051-5138**

## Circuito Fechado de TV

**CONEXA**  
 Soluções em TI e Segurança

Agilidade no atendimento e equipe especializada!

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

**3 2 7 4 - 5 1 8 8**

**TECK ALTA**  
 SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO  
[www.teckalta.com.br](http://www.teckalta.com.br)

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

**HL Interfones Ltda.**

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

**3462-6867**  
**3411-2797**  
[www.hlinterfones.com.br](http://www.hlinterfones.com.br)

- Portões Eletrônicos
- Alarmes • Serralheria
- Interfones • CFTV
- Antenas Coletivas
- 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](http://www.santanaseguranca.com.br) / [santana@santanaseguranca.com.br](mailto:santana@santanaseguranca.com.br)

## Conservação e limpeza

**COMINA**  
 17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

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

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

**jb conservadora** **15 ANOS**

**31 3324-5008**  
[www.jbconservadora.com.br](http://www.jbconservadora.com.br)

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

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

# Classsínclico

## Conservação e limpeza



**CONSERVADORA MINEIRA**  
Serviços Avançados de Limpeza  
[www.conservadoramineira.com.br](http://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

## TERCEIRIZAÇÃO

*Sinta-se um REI aqui na MASTER CLEAN*

- Serviços de Limpeza
- Serviços de Portaria e Vigia
- Mão de obra especializada
- Administração de Condomínios
- Apoio Administrativo
- E outros

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

Faça hoje mesmo um contato e garanta a sua tranquilidade



**MASTER CLEAN**  
Conservação e Serviços

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

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



**WN CONSERVADORA E LIMPEZA**  
Portaria e limpeza é o nosso negócio!

- Limpeza • Higienização
- Limpeza pós obra

**Portaria 24 horas**

Fale conosco: **2564-4458**

## 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](mailto:azevedopericias@gmail.com)  
Antônio Azevedo Santos – Eng. Civil/Perito credenciado CREA/IBAPE

**3321-6331 / 9996-1955**



**INSPEÇÕES PREDIAIS E LAUDOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS**  
Perícias – Vistorias – Pareceres – Avaliações

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

**3284 2319 • 8438 4520**  
[www.kjavalicoesepericas.com.br](http://www.kjavalicoesepericas.com.br) / [kleberperito@terra.com.br](mailto:kleberperito@terra.com.br)

## SINAPC

ENGENHARIA CONSULTORIA PERÍCIA

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

Engenheiro Credenciado do Crea - MG / Ibapec - MG  
[sinapcbh@yahoo.com.br](mailto:sinapcbh@yahoo.com.br) - 31 3225 - 1758 / 9137 - 1350



Engenharia e Consultoria Ltda.

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

**Engº MARCELO**  
Engenheiro credenciado CREA/IBAPE  
[merengenharia@gmail.com](mailto:merengenharia@gmail.com)

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

## Consultoria técnica em engenharia



**LDO ENGENHARIA**  
Avaliações e perícias

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

[LDOengenharia.com.br](http://LDOengenharia.com.br) / [contato@LDOengenharia.com.br](mailto: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](http://www.samati.com.br)

## Construção e reforma



**Serviços Ltda**  
3473-1352  
PINTURAS PREDIAIS

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

[JCSERVICOSBH@GMAIL.COM](mailto:JCSERVICOSBH@GMAIL.COM)



**CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA**  
Reformas com Qualidade

MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS  
Revestimento - Impermeabilizações  
Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas

**(31) 3337-2880 / (31) 3588-0338**



**CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL**  
Engenharia de avaliação e perícia

**(31) 3241.1047**  
[rimoura@rimoura.com.br](mailto:rimoura@rimoura.com.br)

**ribeiro e moura engenharia**  
Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia



**MAUMA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

30 anos de Engenharia a seu serviço

**Capacidade técnica comprovada em construção de vários edifícios de porte em BH.**

- Limpeza de fachadas
- Impermeabilização e pintura de fachadas
- Cerâmicas em fachadas
- Telhados e reformas em geral

**3 2 9 6 - 1 7 9 1**

## Construção e reforma



**LACO ENGENHARIA REFORMA PREDIAL**

**3422-4411**  
FINANCIAMOS SUA OBRA



**CONSTRUTORA JATO CLEAN**

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

**3274-7889**  
**9982-0947**



**VANGUARDA ENGENHARIA**

ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR

- Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
- Impermeabilização • Serviços em geral

[vanguardaengenharia@yahoo.com.br](mailto:vanguardaengenharia@yahoo.com.br)

**(31) 3372.9300**



**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**

Pinturas e Reformas em geral • Telhados  
Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização  
Limpeza de caixa d'água e gordura

[Silvanosimoes2011@hotmail.com](mailto:Silvanosimoes2011@hotmail.com)

**4141-9953 / 9128-9395 / 9738-3436**



**WALLNER ENGENHARIA**

ESPECIALISTAS EM PATOLOGIAS DA CONSTRUÇÃO

**Engenharia e Reformas Prediais**

Limpeza, Pinturas, Revestimento em Cerâmica para Fachadas

**OBRAS JÁ**

**(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**

# Classíndico

## Construção e reforma

**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

**PINHO BRAGA**

**REFORMA PREDIAL**

**ESPECIALIZADA EM FACHADA**

Instalação de Hidrômetros Individual  
Estação Tratamento de Efluente para reuso  
Captação e uso de Água Pluvial

**3296-4144**

**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  
construtoralavore@gmail.com

**CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO**

**REFORMAS PREDIAIS**

**20 anos**

**3222-6500**

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

**MARCON'S ENGENHARIA**

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

**8667-0531 / 9955-6596 / 3658-2818**

marconseng@gmail.com

**PACTO CONSTRUTORA**

**CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL**

**3 3 3 7 - 4 4 2 7**

contato@pactoconstrutora.com.br

**NORCON CONSTRUTORA**

**Construindo e Reformando com Arte e Qualidade.**

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

**Confie em quem entende de Reformas !**

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

## Construção e reforma

**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

www.atoengenharia.com.br | comercial@atoengenharia.com.br  
(31) 3785-5545 // 3785-4950

**REFORMA PREDIAL COM ACESSO POR CORDA**

**VERTICAL ALPINISMO CHÃO**

- Limpeza de fachada
- Pintura
- Revestimento

(31) **8 7 1 2 - 2 1 0 6**  
**9 4 7 1 - 1 3 9 3**  
verticalchao@gmail.com

**REFORMAS A BAIXO CUSTO**

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

**31 3547-7774**  
luisvfarias@hotmail.com | Eng. Luis 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

**CONSTRUFORTE ENGENHARIA**

3 5 8 8 - 3 0 3 3  
9 2 9 2 - 7 6 7 6

www.construforteengenharia.com.br

Serviços de construção e reforma em geral

**PORTOSEGURO REFORMAS PREDIAIS**

**Soluções Inteligentes em Limpezas e Reparos**

Reformas prediais  
Lavagem e impermeabilização da fachada  
Lavagem de vidraças, pilotis e garagens  
Reposição de pastilhas e cerâmica na fachada e no piso  
Pintura da fachada e área interna  
Limpeza de caixas d'água  
Aplicação de manta asfáltica  
Serviços específicos de altura e siliconagem de janelas

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

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

**CROMOS ENGENHARIA**

**REFORMAS PREDIAIS**

Seriedade e qualidade em reformas prediais

**3022-3382**

**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**

## Construção e reforma

**REFORMA PREDIAL**

**RDC** Desde 1991  
CONSTRUTORA CORPORATIVA

PINTURA/TEXTURA/REVESTIMENTO/LIMPEZA  
FACHADAS/ELÉTRICA/HIDRÁULICA  
IMPERMEABILIZAÇÃO/TELHADOS/PISOS  
PROJETOS/ENGENHARIA TÉCNICA/SERRALHERIA  
VIDROS/ALVENARIA COMPLETA/CFTV  
APROVAÇÃO DE PROJETOS/PASSEIOS/EPOX

**3327-0738**  
www.rdccorporativa.com.br

**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

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  
DES RATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

**3372-4882**

**DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA**

24 HORAS

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

**16 ANOS DE MERCADO**

moderna.service@terra.com.br

**0800.2834151 / 3412.6876**  
**3411.4151**

# Classsínclico

## Dedetização

**DESENTUPIDORA HORACERTA**  
**DEDETIZADORA**

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

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

SERVIÇOS DE BOMBEIRO HIDRÁULICO - ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

**3347.8749 - 9889.3380** 24 horas

**SUPREMA**  
 Controle de Pragas Urbanas  
 Orçamento sem Compromisso

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

**3352 - 4577**

**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**

ALVARO SANTARIC: 201105412

**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**

**DESENTUPIDORA HIPERTEC**  
 24h

Desentupimento em geral  
 Limpeza de caixa de gordura  
 Limpeza de caixa d'água  
 Dedetização

9384-4002  
 8573-0646  
 8338-2108  
 9719-8929

**3109-4151**  
 www.desentupidorahipertec.com

**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

## Desentupidora

**DESENTUPIDORA DEDETIZADORA TREVO**

Desentupimento com:

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

24 HORAS

www.desentupidoratrevo.com.br

**(31) 3450-3221 / 9641-3221**

**MELHOR CUSTO**

**Roterlimp**  
 Desentupidora

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

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

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

**Desentupidora VAPT**

**3241-1519**  
**8899-1729**

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

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

Bias Fortes, 1.526 - Centro - BH/MG - www.bhcondominio.com.br

**BH Condomínios**

Carrinhos de compra, carrinhos de lixo, cinzeiros,  
 placas indicativas, papeleiras, lixeiras,  
 enrolador de mangueira, espelhos convexos,  
 trava para carrinhos com ficha e com chave, escadas, etc.

**PROTECTOR DE PARA CHOQUE E PILASTRAS**

**Telefax: (31) 3271.8245 / 3271.2490**

**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**

**RENTALVAP**

Locadora de equipamentos  
 de limpeza e jardinagem

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

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

## Extintores

**EXTIMINAS**

Há 41 anos fornecendo  
 segurança contra incêndios

Rua Junquinhos, 97 - Nova Suíça  
 extiminas@extiminas.com.br  
 Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0062

## Gás

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

**0800 031 3032**  
**3374-3313**

**SUPERGASBRAS**

## Gás instalação

**CHAMAAGÁS**

Canalização para gás GLP e natural  
 Manutenção preventiva e corretiva

Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento  
 Fazemos projetos e emitimos laudo e ART.

**8519-2392 / 8806-8086**

CREA/MG 062799

## Iluminação de Emergência

**ledlumi**  
 Soluções em Energia

Led's - Bateria de lítium / Fab. própria  
 2 anos de garantia / 3 horas autonomia  
 Iluminação Led's para garagens

Visita sem compromisso  
 www.ledlumi.com.br

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

## Impermeabilização

**IMPERMEABILIZAÇÃO**

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

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

**GN IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA.**

SERVIÇO DE IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL  
 CAIXAS D'ÁGUA, PISCINAS, LAJES, ETC.  
 SERVIÇO DE REFORMA E PINTURA

**MAIS DE 20 ANOS DE MERCADO**

**34673059 / 8819-9886 / 87232592**  
 gnimpermeabilizacao@hotmail.com | www.gnimpermeabilizacao.com.br

## Impermeabilização de caixas d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E  
 RESERVATÓRIOS SEM DESPÉDICO DE ÁGUA

**M.C. SERVIÇOS**

- Limpeza • Dedetização
- Limpeza de cx. gordura

**4141-1702 / 3494-4117**

# Classsindico

## Impermeabilização de caixas d'água

**Hidro Elétrica Sion Ltda.**  
**DESENTUPIDORA**  
**IMPERMEABILIZAÇÃO**

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

**(31) 3285-4488 / 8872-9798**  
[www.hidroeletricasion.com.br](http://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](mailto:azevedopericias@gmail.com)  
**3321-6331 / 9996-1955**

## 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](http://www.reidacaixadagua.com.br)  
**3371.0028 / 3371.0024 / 9133.7369**

## Cláudio Limpeza em Geral

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

**3018-9588 / 3373-1760 / 9859-5639**

*Se Deus é por nós, quem será contra nós*

## Passeios

## Regularização de Passeios

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

[www.imperioreformas.com.br](http://www.imperioreformas.com.br) Ligue: **2510-5522**

## 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**

## Polimento de pisos

**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](http://www.multipisosbh.com.br)

## 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](mailto:rgportasblindex@hotmail.com) / [www.blindexportasemolas.com.br](http://www.blindexportasemolas.com.br)

**VS SERVIÇOS**

Manutenção em portas Blindex  
 Instalação e consertos de molas  
 Fechadura Elétrica

[vidrosetes@globlo.com](mailto:vidrosetes@globlo.com)  
**3271-9149 / 3564-2371 / 9612-3777**

## Portões eletrônicos

**GONTIJO**  
 SISTEMA DE SEGURANÇA

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

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

**Conserto e Instalação de Portões Eletrônicos,  
 Interfonos, Cercas Elétricas e Alarmes.**

**Fazemos contrato de  
 manutenção mensal 24 horas**

**Plantão 24 horas**  
**8767-3009**

Tel: 3287-3009 CREA: 591/RO

**ATEFORP**  
 Segurança Eletrônica 24 horas

Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion

**HL Interfones Ltda.**

**VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO**

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

[www.hlinterfones.com.br](http://www.hlinterfones.com.br)

**SEGURANÇA PATRIMONIAL?**  
 ESSE É O NOSSO NEGÓCIO.

**G.L.** SISTEMAS DE SEGURANÇA

Venda e instalação  
 de motores, contratos de  
 manutenção, fabricação  
 de portões, serviços de  
 serralheria e mais.

Solicite uma visita:  
**(31) 3458.9468**

## Portões eletrônicos

**Qualitron**  
 Qualidade e Tecnologia em Segurança Eletrônica

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

**FAZEMOS CONTRATOS  
 DE MANUTENÇÃO**  
**Plantão 24 horas**

**3447.5891 / 3447.5781**  
[qualitron@live.com](mailto:qualitron@live.com)

## 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](mailto:contato@coimbra.ind.br)  
[www.coimbra.ind.br](http://www.coimbra.ind.br)

• Detergente • Limpa Vidro • Saco de Lixo  
 • Desinfetante • Limpa Pedra • Vassoura  
 • Multi-uso • Limpa Concreto • Papel Toalha  
 • Desengraxante • Cera • E MUITO MAIS!

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**

## SERRALHERIA ROCHA

PORTÕES / GRADES / JANELAS / PORTAS  
 FECHAMENTO DE ÁREAS E BOX EM VIDRO TEMPERADO  
 CONsertos EM GERAL E AUTOMAÇÃO DE PORTÕES  
 FABRICAMOS E INSTALAMOS CORRIMÃOS

**3485-2127**  
**9135-5349**  
**8686-7137**  
[serralheriarocha@live.com](mailto:serralheriarocha@live.com)

## Síndico Profissional

**iCondomínios**

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

**(31) 3033-0013 / 8571-4987**  
[comercial@icondominios.srv.br](mailto:comercial@icondominios.srv.br) / [www.icondominios.srv.br](http://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](http://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](http://www.cristinauniformes.com.br)

# Imóveis abandonados expõe vizinhos a riscos

Lei veda mau uso da propriedade que pode gerar insegurança e proliferar doenças

Muitos moradores têm sido prejudicados com o descaso de alguns proprietários que deixam seus imóveis abandonados, sem qualquer manutenção, os quais atraem invasores, mendigos e até usuários de drogas, que fazem do local ponto para praticar atos libidinosos, tráfico ou suas necessidades fisiológicas gerando mau cheiro e o acúmulo de lixo.

Várias são as casas e prédios abandonados, que somados aos terrenos vagos, se tornam um transtorno para os vizinhos que têm suas moradias e locais de trabalho desvalorizados com o mau cheiro e o péssimo aspecto criado com a ausência de manutenção de donos que ignoram o seu dever de dar função social à propriedade.

No dia quatro de maio, em entrevista ao Jornal da Tv Globo, o Ministro da Saúde admitiu a epidemia de dengue em São Paulo, situação essa que tende a atingir outras cidades como Belo Horizonte, o que demonstra a necessidade de combate mais intensivo ao mosquito que se prolifera nos locais abandonados. É notório que nos imóveis abandonados são encontradas as poças de água paradas que se tornam criatórios do mosquito aedes aegypti, que são os vetores da dengue e da febre chikungunya. As vítimas são os vizinhos atingidos com essas doenças em proporção muito acima dos locais onde não existe este problema.

**RISCO À SEGURANÇA** - Grande parte dos imóveis abandonados se encontram na zona sul da Capital, nas regiões mais valorizadas das cidades. Em geral a pessoa pobre não tem o luxo de deixar um bem tão valioso vazio e assim são raros os imóveis abanados na periferia. Nas regiões mais ricas há casos de imóveis abandonados por causa de brigas entre herdeiros no decorrer de inventários que demoram anos, litígios entre construtoras e clientes ou casos de falência de empresas. Há ainda muitas edificações velhas que são adquiridas por investidores que visam aguardar um melhor momento para demolir e construir um prédio e assim deixam o imóvel abandonado que não se presta nem para locação diante do mau estado.

**ATENÇÃO DO DONO** - Alguns imóveis vagos disponibilizados para locação ou venda ficam sem qualquer manutenção e, por serem mais recuados em relação a via pública ou passeio, favorecem que os mendigos acampem nas entradas e ali sujem o local ou montem um “acampamento” sob a marquise. Há casos de alguns serem invadidos e virem a gerar risco de incêndio para os vizinhos diante do fato dos invasores queimarem os pisos de tacos ao fazerem fogueiras para cozinhar alimentos e se aquecer.

O lixo acumulado gera mau cheiro e atrai ratos, baratas e mosquitos que, por sua vez, aumentam o risco de doenças para as pessoas que moram e frequentam a região. É comum vermos o aumento de

virozes, dengue e demais doenças onde o lixo e entulho se acumulam, sendo que a SLU não promove a limpeza dentro e na entrada desses imóveis, pois se limita a limpar as vias públicas.

A situação tende a se tornar mais grave, pois diante do esquecimento da economia, com o fechamento de empresas e com o desemprego crescente, vemos que têm aumentado o número de lojas, casas e prédios vazios. Muitos deles possuem recuos e marquises que têm sido cada vez mais utilizadas por mendigos, os quais se recusam a ir para abrigos públicos, pois preferem ficar no local sujando, usando drogas e até mesmo furtando quem passa pelo local.

**SOLUÇÕES** – Age de forma ilegal o proprietário que não cuida do seu imóvel, pois fere a Constituição Federal, que protege o direito de propriedade, mas exige que este seja exercido com responsabilidade, ou seja, que o imóvel venha a ter um destino útil, em benefício aos interesses sociais, seja para moradia ou para exercer uma atividade produtiva.

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à

liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: {...}

**XXII - é garantido o direito de propriedade;**

**XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;”**

Quando a propriedade coloca em risco os vizinhos, estes podem propor contra o proprietário um processo judicial, onde o Juiz poderá aplicar uma pesada multa diária ao dono para que ele tome providências que venha a sanar o uso nocivo do imóvel. Caberá ao vizinho prejudicado localizar o proprietário e demonstrar ao juiz que este tem agido de forma a prejudicar a vizinhança, que sua omissão tem gerado risco à saúde e desvalorização dos imóveis no entorno, além de insegurança ao atrair marginais ou invasores.

O Código Civil veda o uso nocivo do imóvel:

“Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas,

e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.”

O problema seria quase inexistente se o Poder Público cumprisse seu papel de gerar segurança à população, pois os mendigos estão cada dia mais à vontade, fazendo o que bem entendem e residindo até mesmo nos locais turísticos, como, por exemplo, na Rua da Bahia, no prédio do ICBEU junto à Praça da Liberdade. Lá vemos barracas, colchões e mendigos tomando banhos, praticando atos sexuais e tudo mais ao lado do Quartel do Comando Maior da Polícia Militar de MG, um dos locais mais nobres da Capital Mineira. Vemos as pessoas com medo de passarem pelo local e nada é feito pela Guarda Municipal e nem pela Polícia Militar. Há uns dois anos surgiu uma lei que veda a retirada do colchão e dos utensílios dos moradores de rua e diante disso passamos a ver o desinteresse da polícia em inibir o crescimento desses problemas.

Diante desse cenário fica evidente porque a cada dia aumentam as invasões e os moradores de rua que ficam nas calçadas e na frente de casas e lojas vazias, sujando os locais e tornando a vida dos vizinhos um transtorno. Vários são os casos de violência que acabam por gerar pânico nas pessoas que vivem próximas a esses locais, as quais acabam se mudando diante da desvalorização da região.

\*Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Conselheiro da Câmara do Mercado Imobiliário de MG e do Secovi-MG - e-mail - kenio pereira@caixaimobiliaria.com.br

QUE TAL TER UMA

## GESTÃO FINANCEIRA

MAIS FÁCIL PARA O SEU CONDOMÍNIO?

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



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

+

CONTA  
ONLINE

+

GERENCIADOR  
FINANCEIRO

APENAS  
**R\$ 5,00**  
/MÊS

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

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

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

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

