



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

Distribuição gratuita

170.000 EXEMPLARES

Jornal do Síndico®

A informação dirigida

Ano XX - Edição 233 - Novembro/2015 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.000 exemplares • www.jornaldosindico.com.br

Ativa
PINTURAS E REFORMAS

Revestimento de fachadas, aplicação de texturas, grafiato e Pintura

Seu imóvel de cara nova e ainda mais valorizado.

ativapinturas.com.br
2523.6753 | 99920.1651

LEGISLAÇÃO

STJ aceita multa para quem é devedor contumaz de taxa de condomínio. Decisão é comemorada entre síndicos e administradores.

PÁGINA 4



COTIDIANO

A grande maioria dos condomínios do Brasil possui conta bancária. O que muitos síndicos não sabem, é o custo desta conta.

PÁGINA 3

ADMINISTRAÇÃO

Apesar de estarem desobrigados de fazer uma escrituração fiscal, os condomínios devem cuidar da sua documentação.

PÁGINA 6



Estamos perto de mais um dia 30 de novembro, data em que é comemorado o "Dia do Síndico". E, como sempre, vamos comemorar em alto estilo, no Hotel Mercure.

Uma salva de palmas para o síndico

Páginas 3, 7 e 16

Dia 28 de novembro tem

11º Dia do Síndico

VENHA COMEMORAR COM A GENTE!

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

EVENTO GRATUITO

INSCRIÇÕES ABERTAS
VAGAS LIMITADAS

Realização:
Jornal do Síndico

INFORMAÇÕES E RESERVAS:
3337-6030



Urbana
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br

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

(31) 3375.3966



GRANDE BELO HORIZONTE

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

UMA PUBLICAÇÃO



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

TELEFONE:
(31) 3337.6030

www.jornaldosindico.com.br
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

EDITOR

Márcio Paranhos

COMERCIAL

Cátia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

JotaADesign

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares

O A B / M G 1 2 8 . 2 8 0

FRANQUEADOS

CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
ABC Paulista/SP	5.500 (11)	4509-5853
Aracaju/SE	3.000 (79)	3044-4253
Araraquara/SP	7.000 (16)	3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500 (13)	3251-7906
Belém/PA	3.000 (91)	3276-6023
Brasília/DF	10.000 (61)	3362-0732
Campinas/SP	8.000 (19)	3237-3860
Curitiba/PR	8.000 (41)	3029-9802
Fortaleza/CE	6.000 (85)	3214-4972
João Pessoa/PB	2.500 (81)	3031-1333
Natal/RN	3.000 (84)	3086-9884
Niterói/RJ	5.000 (21)	2620-5472
Recife/PE	10.000 (81)	3053-9194
Rio de Janeiro/RJ	20.000 (21)	2210-2902
Salvador/BA	8.000 (71)	3351-2853
São Paulo/SP	20.000 (11)	5572-5250
São José dos Campos	3.000 (12)	3431-3373
Sorocaba/SP	3.000 (15)	3418-1181

TELEFONES ÚTEIS

Corpo de Bombeiros	193
Cemig (plantão)	0800.310196
Copasa	195
Defesa Civil	199
Delegacia da Qualidade de Vida	3201-1568
Polícia Militar	190
Pronto-Socorro	192
Procon	1512
Prefeitura	156
Disque Limpeza (SLU)	3277-9388
Sindeac	(31) 2104-5899
Sinduscon	3275-1666
Seac	3278-3008
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

Parabéns síndicos!

Mais um dia 30 de novembro vem chegando e com ele é comemorado o Dia do Síndico. A data é oportuna para tecermos algumas reflexões acerca do papel desse representante do condomínio e como a realidade desse cargo tem sofrido mudanças no decorrer dos tempos.

Se antigamente essa era uma função predominantemente ocupada por um perfil específico (homem, com mais de 60 anos, aposentado), atualmente o cenário é bastante diverso. As mulheres chegaram com tudo e hoje formam uma grande parcela dos síndicos de condomínios no Brasil. Mudanças também se aplicam à faixa etária. Em muitas partes do país, notamos um maior interesse por parte dos jovens em participarem mais da gestão do ambiente em que vivem.

Não foi apenas o perfil do síndico que mudou nos últimos 20 ou 30 anos. A forma de se exercer a sindicância também foi alterada. Em muitos aspectos, ela foi beneficiada pelas novas tecnologias da informação, que dão

maior praticidade, organização e rapidez em tarefas que antes exigiam muito tempo e disposição para burocracias.

Contudo, há algumas coisas que nunca mudam. Certas características continuam sendo de suma importância para quem se dispõe a ocupar o cargo de síndico. O Jornal do Síndico ouviu moradores de condomínios, que responderam ao seguinte questionamento: que qualidades são desejáveis em um síndico? E os defeitos, quais os piores? Confira o resultado na matéria especial do mês!

Tantas responsabilidades e atribuições também colocam o síndico no centro de conflitos. O líder do condomínio com frequência precisa lidar com opiniões divergentes à sua, bem como críticas que nem sempre são legítimas. Dessa forma, o principal trunfo de um bom síndico é a sua capacidade de organização. Veja na seção "Administração".

Desejamos a todos os nossos leitores um feliz e produtivo Dia do Síndico!



As mulheres chegaram com tudo e hoje formam uma grande parcela dos síndicos de condomínios no Brasil

I N D I C A D O R E S

2 0 1 5

	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT
IGP-M (FGV)	0,98	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	0,28	0,95	-
INPC (IBGE)	0,56	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	0,58	0,25	0,51	-
IPC (FIPE)	0,69	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	0,47	0,85	0,56	0,66	-
CUB/MG	0,07	0,11	3,63	0,24	-0,13	0,22	0,24	0,14	0,07	0,12	0,06	-
TR	0,0483	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867	0,1920	0,1790
POUPANÇA	0,6043	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6159	0,6159	0,7317	0,6876	0,6930
SAL. MÍNIMO	724,00	724,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00
TJLP (%) ANO	0,4167	0,4167	0,4167	0,4167	0,4583	0,5000	0,5000	0,5000	0,5417	0,5417	0,5417	0,5833

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Alíquota (%)

Até 1.399,12.....8,00%

De 1.399,13 até 2.331,88.....9,00%

De 2.331,89 até 4.663,75.....11,00%

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

GPS

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

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

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

FGTS - recolhimento até o dia 7 de cada mês

OBRIGAÇÕES

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

IMPOSTO DE RENDA

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

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



SALÁRIOS

Piso salarial mínimo .R\$ 830,00

Faxineira ou servente R\$ 830,00

AscensoristaR\$ 832,59

GaragistaR\$ 845,60

ManobristaR\$ 958,79

Porteiro ou vigiaR\$ 1.005,63

Zelador ou

encarregadoR\$ 1.065,47

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

REFORMAS PREDIAIS



- REVESTIMENTO DE FACHADAS

- PINTURAS

- LIMPEZA DE FACHADAS

- IMPERMEABILIZAÇÃO

CONSTRUTORA MONTE CASTRO

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

16.876

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

Cotidiano Por Cecília Lima |

Economizando em transações bancárias

Jamais é aconselhável que o síndico misture suas finanças com as do condomínio

Isso significa não pagar nada com seus próprios cheques, cartões ou em espécie (por menor que seja a quantia) e, muito menos, receber qualquer receita em sua conta bancária. Para administrar um condomínio, é fundamental que ele tenha uma conta específica.

Obviamente, os serviços prestados pelo banco têm um custo de manutenção fixa e também valores adicionais por determinadas transações. Aí mora o perigo, pois - embora os preços sejam relativamente baixos - quando são realizados vários procedimentos, o que eram alguns centavos podem se transformar em muitos reais de tarifa no fim do mês.

NEGOCIAR - Portanto, é essencial que o síndico tenha conhecimento dos valores específicos cobrados por seu banco e, se possível, tente inclusive negociar com seu gerente melhores benefícios para a movimentação da conta bancária do condomínio. Lembre ao gerente que o condomínio, além do rateio mensal, recolhe outras contribuições que podem ir para uma conta de investimento do banco. Além disso, é importante ter conhecimento do que é gratuitamente oferecido. Assim é possível programar transações com antecedência e fazer o que todo síndico gosta: economizar.

Mesmo para quem costuma utilizar outros serviços que não constam do rol de essenciais, vale a pena calcular se não é mais interessante pagar algumas operações avulsas e contratar só os serviços essenciais em vez dos pacotes pagos oferecidos pelos bancos.

ESCOLHA - O consumidor que já tem conta aberta tem direito de migrar para uma modalidade apenas de serviços essenciais. E, por último, o condomínio tem sempre a opção de comparar as tarifas com outras instituições bancárias e optar pela melhor opção.



FOTOLIA

De acordo com o Banco Central (BC), são operações bancárias realizadas sem custo:

- Fornecimento de cartão com função de débito e segunda via, exceto em casos decorrentes de perda, roubo, danificação e outros;
- Fornecimento de dez folhas de cheques por mês, desde que o correntista tenha os requisitos necessários à utilização de cheques;
- Realização de até quatro saques por mês, em guichês de caixa, inclusive por meio de cheque, ou em terminal de autoatendimento;

• Fornecimento de até dois extratos com a movimentação do mês em terminal de autoatendimento;

- Consultas via internet (bankline);
- Duas transferências de recursos entre contas na própria instituição, por mês.

Compensação de cheques e fornecimento ao cliente pessoa física, até 28 de fevereiro de cada ano, de extrato discriminando, mês a mês, as tarifas cobradas no ano anterior.

* Jornalista



É essencial que o síndico tenha conhecimento dos valores específicos cobrados por seu banco

COLUNA DO SINDICON



Projeto que previa guaritas e vidros blindados nos condomínios é vetado pelo prefeito

Tenho uma ótima notícia para todos! Depois de vários apelos feitos pelo Sindicon, o prefeito em exercício de Belo Horizonte, Délio Malleiros, vetou o Projeto de Lei 1.024/2014. A proposição estabelecia a instalação de portões com gaiolas, botões e vagas de pânico, câmeras de monitoramento em alta resolução, vidros blindados e espelhados, muros altos e monitoramento constante.

Se fosse sancionado, a instalação dos equipamentos seria obrigatória em todos os novos edifícios e condomínios que possuam porteiros e guaritas na entrada. O Sindicon fez vários alertas pela imprensa e contatos com os gestores públicos sobre o impacto financeiro que a nova lei causaria para os condomínios.

Ao vetar o projeto, o prefeito considerou que os prédios mais antigos não possuem espaços para receber, por exemplo, guaritas blindadas. Os custos podem refletir no aumento da taxa do condomínio. Lembro que é importante a adoção de medidas de segurança, como treinamento de funcionários, para evitar ocorrências policiais.

Vem aí o "Dia do Síndico"

Agora chegou a vez de parabenizar síndicos e síndicas pelo seu dia. Você são responsáveis pelo funcionamento dos condomínios onde moram, trabalham e circulam milhares de pessoas. Neste ano as comemorações serão no dia 28 de novembro. É importante lembrar que a data oficial é 30 de novembro.

Como o número de vagas é limitado, é preciso fazer inscrição através do telefone (31) 3337-6030.

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



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

ECOPLAST Equipamentos e Acessórios para Condomínios
Av. Prudente de Moraes (próx. Col. Pitágoras) 3412-9119
www.ecoplast.com.br

Contêineres e coleta seletiva, Lixeiras e cinzeiros, Quadros de chaves e avisos, Higiene, Carros funcionais, Carros de compra, Móveis plásticos

predialágua
INDIVIDUALIZADORA E ADMINISTRADORA DE ÁGUA EM CONDOMÍNIO LTDA

Individualize já!
E tenha uma redução de até 40% na sua conta de água
Individualização com leitura pela COPASA

Agende uma visita.
Ligue: 3236-1478
www.predialagua.com.br

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!



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES



Condômino inadimplente contumaz pode sofrer outra penalidade além de multa por atraso

Condômino inadimplente que não cumpre com seus deveres perante o condomínio, poderá, desde que aprovada sanção em assembleia, ser obrigado a pagar multa em até dez vezes o valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade da falta e a sua reiteração.

Foi esse o entendimento da Quarta Tuma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao negar provimento a recurso interposto pelo Grupo Ok Construções e Empreendimentos LTDA. A construtora, segundo consta nos autos, é devedora recorrente e, desde o ano de 2002, tem seus pagamentos efetuados mediante apelo na via judicial, com atrasos que chegam a mais de dois anos.

O Grupo OK foi condenado a pagar os débitos condominiais acrescidos das penalidades previstas em lei, tais como multa de mora de 2%, além de juros e correções. Deveria incidir ainda penalidade de até 10% sobre o valor da quantia devida, conforme regimento interno do condomínio. A empresa questionava a aplicação de sanções

conjuntas, alegando estar sendo penalizadas duas vezes pelo mesmo fato, o que por lei seria inviável.

DEVEDOR CONTUMAZ - O relator do caso, ministro Luis Felipe Salomão, reconheceu que não há controvérsia ao definir aplicação da penalidade pecuniária de 10% sobre o valor do débito, cumulada com a multa moratória de 2% para o caso em questão, já que, conforme versa o artigo 1.337 do Código Civil, a multa poderá ser elevada do quántuplo ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais. “Uma coisa é a multa decorrente da execução tardia da obrigação, outra (juros moratórios) é o preço correspondente à privação do capital que deveria ser direcionado ao condomínio”, apon-



Decisão deve motivar condomínios a alterarem suas convenções

tou o ministro.

Salomão fundamentou sua tese baseando-se ainda na doutrina e na jurisprudência do STJ, que prevê punição nos casos em que o condômino ou possuidor é devedor recorrente, não cumpre seus deveres perante o condomínio e enquadra-se como antissocial ante os demais. “Assim, diante dessas constatações, entendo que a conduta do recorrente se amolda ao preceito legal do caput do artigo 1.337 do CC/2002, pois se trata de evidente devedor contumaz de débitos condominiais, apto a ensejar a aplicação da penalidade pecuniária ali prevista”, concluiu o relator.

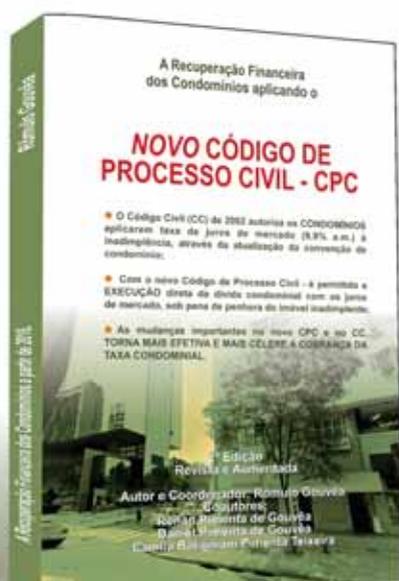
Fonte: STJ



Se trata de evidente devedor contumaz de débitos condominiais

APROVADAS NOVAS REGRAS LEGAIS QUE FAVORECEM OS CONDOMÍNIOS PASSAM A VIGORAR JUROS DE MERCADOS E EXECUÇÃO IMEDIATAS DAS DÍVIDAS!

ADQUIRA O LIVRO



www.gouveadv.com.br

(31) 3226-9074 / (31) 99237-0167

Síndicos precisam lidar com críticas e oposição de ideias

O cargo de síndico requer grandes responsabilidades e disciplina, uma vez que administrar um patrimônio coletivo não é tarefa fácil

Aquele que se dispõe a ocupar esse posto deve ter em mente que terá de lidar com opiniões divergentes à sua, bem como críticas que nem sempre são legítimas. Contudo, o principal trunfo de um bom síndico é a sua capacidade de organização.

Não são raras as vezes em que debates se estabelecem dentro do condomínio acerca dos fluxos do caixa e aplicação dos recursos. Para evitar confrontos, é fundamental que o síndico guarde todo tipo de documento que possa servir para seu próprio resguardo. Isso é válido para notas fiscais, recibos e também atas de reuniões. Evitar críticas é impossível, porém o síndico tem o direito de exigir que elas sejam plausíveis.

CONFLITOS - Com frequência, com os ânimos acirrados dentro do condomínio, conflitos entre condôminos e síndicos são levados à Justiça. Isso foi o que ocorreu no estado de Goiás. Em decisão monocrática,

o desembargador Amaral Wilson de Oliveira condenou um morador de um prédio de Goiânia a indenizar em R\$ 5 mil, por danos morais, o ex-síndico em decorrência de uma falsa acusação de desvio de dinheiro.

Apesar de haver acordo anterior entre as partes na esfera penal a respeito do crime de calúnia, o magistrado frisou que a reparação cível segue de forma independente. “A retratação feita pelo réu no juízo penal, aceita pelo ofendido, não lhe retira o abalo moral que esse busca civilmente reparar. Isso porque o fato de o autor da ação abrir mão da persecução penal de seu ofensor – e aceitar sua retratação como forma de extinção de sua punibilidade criminal – não implica dizer que abra mão, também, de sua reparação cível, ou seja, de sua indenização”, elucidou o desembargador.

DANO - Consta dos autos que, durante assembleia de moradores do residencial,

o réu falou que o então síndico teria se apropriado das verbas do condomínio, motivo pelo qual o autor da ação ajuizou processo cível e penal.

No 5º Juizado Criminal de Goiânia, as duas partes entraram em acordo: o réu aceitou fazer a retratação, inclusive, publicamente, durante reunião dos condôminos. Paralelamente, na 8ª Vara Cível de Goiânia, o juiz Romério do Carmo Cordeiro julgou procedente o pleito do ex-síndico e condenou o ofensor ao pagamento de indenização por danos morais, fixado em R\$ 5 mil.

Ambas as partes recorreram: o ex-síndico pediu majoração da verba indenizatória e o réu alegou que o imbróglio já havia sido resolvido, com o acordo na esfera penal. O desembargador analisou as duas apelações, mas manteve a sentença sem reformas.

Fonte: TJGO

Manutenção por Cecília Lima |

Chão rústico

Revestimento de madeira requer cuidados para manter boa aparência

Um piso de madeira confere um charme incontestável a um ambiente doméstico, sobretudo em residências localizadas em regiões de clima frio. Isso não significa que você não possa usufruir desta beleza se mora em um lugar quente. A arquitetura atualmente é democrática e especialistas afirmam que o revestimento pode ser utilizado em qualquer clima. Mas fique alerta, a madeira requer manutenção constante para se manter bonita.

A madeira é um material orgânico, que absorve umidade e pode expandir ou encolher de acordo com as condições climáticas. É indicado procurar profissionais bem qualificados para fazer a instalação, pois ela requer alguns cuidados. É preciso deixar um espaço entre o piso e a parede para que, em caso de expansão, exista área suficiente para o piso se acomodar sem sofrer empenamento. Além disso, esse material também pode passar por alterações na cor devido à troca de umidade com o ar, mesmo em ambientes fechados.

CUIDADOS - Condomínios com pisos de madeira - assoalhos, tacos ou madeira de demolição - não podem descuidar da manutenção. Periodicamente, o piso precisa ser raspado, calafetado e preparado novamente para ter uma vida longa. Antes de qualquer procedimento, o piso tem que ser raspado e a massa que fica nas juntas precisa ser retirada, para depois ser substituída por uma nova.

Depois, pode-se optar por aplicar uma resina de secagem rápida com acabamento brilhante, semibrilho ou fosco. As resinas à base de água, que não tem cheiro forte devem ter a preferência. E, após seis horas da aplicação o ambiente já pode ser usado. Estas resinas têm mais elasticidade conseguindo assim acompanhar o movimento de dilatação da madeira.

Antes de aplicar qualquer resina, você pode, porém, optar por fazer um clareamento na madeira. Para isso é melhor chamar uma empresa especializada, pois os produtos que queimam a madeira são tóxicos e exigem uma mão-de-obra mais experiente.

PINTURA - Para mudar a cor do piso, pode-se usar a tinta colorida ou totalmente preta. Esta técnica muda a cor por meio de corantes a



SHUTTERSTOCK

base de água, misturados com verniz de poliuretano. Quando o corante é negro, chama-se ebanização. Se quiser voltar à cor original da madeira, basta raspar novamente e aplicar resina.

MANUTENÇÃO - A limpeza do piso deve ser feita apenas com um pano úmido bem torcido, embebido em água com duas gotas de detergente neutro. Também podem ser usados produtos à base de amoníaco, na medida de três colheres para cada litro de água. Nunca deixe pingar água sobre a superfície de madeira nem use água em abundância. É indicado fazer esta limpeza úmida apenas uma vez por semana, por isso, para o dia a dia, utilize aspiradores de pó, sem deixar que o tubo de sucção toque o revestimento, e vassou-

ras de pelo ou de cerdas macias.

Antes de encerar, verifique se o revestimento pode passar por este processo, pois a maioria dos pisos e carpetes de madeira dispensa o uso da cera. Ao usá-la sem a recomendação, este produto vai formar uma camada gordurosa sobre a superfície do piso, dificultando a limpeza.

Saponáceos, palhas de aço, produtos abrasivos e água sanitária não devem ser usados nunca, pois mancham e riscam os pisos e carpetes de madeira. Aguarraz, thinner e querosene podem ser aplicados para a remoção de resíduos de tinta, verniz e graxa, mas também podem causar danos ao revestimento.

*Jornalista



A limpeza do piso deve ser feita apenas com um pano úmido bem torcido

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

www.staffbrasil.com



STAFF BRASIL
TECNOLOGIA EM SEGURANÇA

Vantagens:

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

Solicite uma visita de um dos nossos consultores:

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

Balcão de Ofertas

www.minascapachos.com.br
O melhor site de compras de Minas
TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE
Tam 60 x 40 apenas
R\$ 29,99 a unidade
(mínimo de 5 peças)
OFERTA
Entrega gratuita
(31) 3385-6835 | 3388-5299

Problemas com infiltrações?

PRATICIDADE E RAPIDEZ
SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA
INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE
Garantia de até 15 anos

Agende uma visita
VEDAJATO
31. 3333-3390
www.vedajato.com.br

MARFINITE Minas

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

Ligue para ganhar 5% sobre o preço real!
Av. Afonso Pena, 2785 | 3282-2906

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

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

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

Papeis que valem segurança

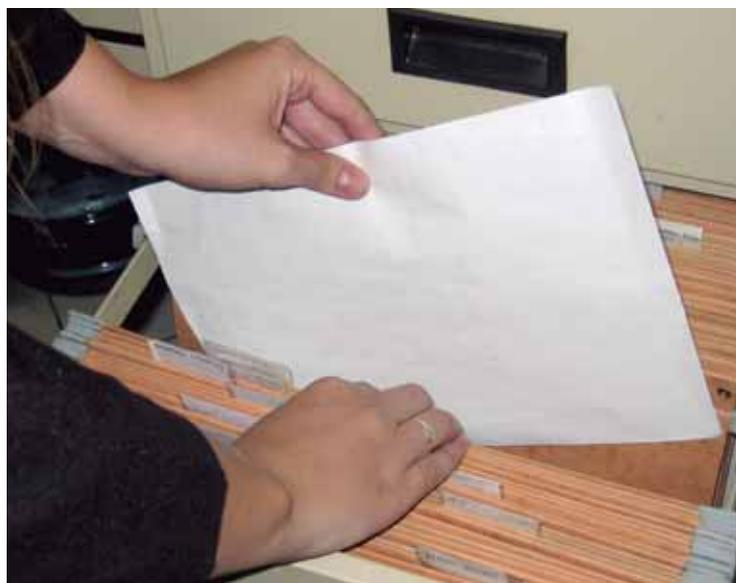
Por lei, os condomínios estão livres de livros fiscais, mas são eles que comprovam os gastos do condomínio, que qualquer morador pode tirar suas dúvidas quanto à aplicação dos recursos arrendados.

Embora excelentes para controlar o fluxo de caixa, os condomínios estão dispensados do uso de livros fiscais, por não serem considerados pessoas jurídicas e não visarem lucro. Mas os síndicos não abrem mão de pastas e livros que comprovem o seu trabalho e que são instrumentos documentais dos gastos, movimento de caixa, por exemplo.

Outros documentos importantes são os livros onde são registrados os empregados, as decisões trabalhistas, assim como comprovantes das horas-extras, férias, 13º salários, etc.

Alguns dos documentos nunca caducam, outros possuem prazo de validade e há aqueles que podem ter a o prazo de guarda alterado. Daí ser imprescindível que o condomínio tenha os documentos organizados sob qualquer administração. Veja a seguir alguns desse documento que são de suma importância para a administração condominial.

DOCUMENTAÇÃO BÁSICA - Estes documentos não possuem prazo de guarda, pois não "caducam":



Um arquivo bem organizado garante a tranquilidade para o condomínio

- Convenção do condomínio;
- Regimento interno;
- Livro de Atas;
- Livro de presença dos condôminos em assembleias;
- Cadastro dos condôminos;
- Plantas estruturais, das redes hidráulica e elétrica.



Alguns dos documentos nunca caducam

DOCUMENTOS CONTÁBEIS

Estes documentos devem ser guardados por pelo menos cinco anos:

- Balanço de contas das administrações;
- Laudo dos elevadores e outros aparelhos de transporte;
- Arquivos com as despesas e receitas dos últimos cinco anos;
- Arquivos com as contas a pagar;
- Cartão do CNPJ;
- Contrato de seguro e apólices;
- Contrato dos elevadores, bombas d'água, portões e piscina;
- Contratos de prestação de serviços;
- Contrato da administradora, contabilidade ou conservadora.

FUNCIONÁRIOS

Estes documentos devem ser mantidos em caráter permanente, mesmo em caso de funcionários desligados há mais de cinco anos. Segundo a lei, é preciso manter arquivado os originais de todas as guias do INSS e do FGTS.

- Livros ou cartão de ponto;
- Horário de trabalho;
- Carimbo do CNPJ;
- Matrícula do INSS;
- Livro de registros de Empregados;
- Livros de inspeção do trabalho;

- Contratos de experiência;
- Folha de pagamento;
- Arquivos com a totalidade das rescisões de contrato de trabalho;
- Cadastro do empregador para o vale transporte;
- Declaração e termo de responsabilidade – vale transporte;
- Termo de responsabilidade para a concessão do salário-família;
- Declaração de dependentes para fins de desconto do imposto de renda;
- Guias – contribuição sindical; INSS; FGTS; PIS; IR;
- Certidões Negativas de Débito (CND) do INSS e FGTS a cada três meses, se o responsável pelo pagamento é a administradora, contador ou conservadora;
- RAIS (Relação Anual de Informação social);
- DIRF (Declaração do Imposto de Renda na Fonte);
- DES (Declaração Eletrônica de Serviços);
- Comprovante de rendimentos pagos e de retenção de Imposto de Renda na Fonte;
- Outros itens relacionados: Relação de funcionários.

*Jornalista e colaboradora do JS

Seu Condomínio

por Cecília Lima |

Seleção de funcionários: saiba como fazer uma boa escolha

Um condomínio, por menor que seja, requer serviços prestados por funcionários. Faxineiro, porteiro, jardineiro, vigilante e zelador são algumas das ocupações necessárias para preservar uma boa rotina

A folha de pagamento desses trabalhadores é responsável pela destinação de grande parte da receita do condomínio, no entanto essa é uma despesa da qual não se pode abrir mão. É fundamental saber escolher bem os empregados que trabalharão no condomínio, visto que eles terão livre acesso ao interior do prédio. Também pensando na segurança, é interessante que se evite uma alta rotatividade, sendo preferível manter o mesmo profissional por um longo tempo.

RH - O intermédio de uma agência de empregos é útil na hora de localizar interessados em ocupar vagas, porém é essencial que o empregador tenha um contato prévio com trabalhador antes de uma possível contratação. A observância de alguns critérios básicos na hora da seleção podem ajudar o síndico a identificar possíveis falhas indesejáveis no candidato, bem como encontrar também aptidões e características bem-vindas nos respectivos cargos.

Sendo assim, durante a entrevista de emprego o síndico ou administrador deverá se ater a alguns pontos:

PONTUALIDADE - Chegar atrasado ao encontro já consta como ponto negativo, pois demonstra falta de comprometimento. Há grandes chances dessa pessoa vir a ser um funcionário que não cumpre com rigidez seus horários.

APRESENTAÇÃO - A forma como o candidato se veste e se

comporta também é importante. Falta de zelo com a aparência e higiene são sinais de alerta. É válido lembrar que ele estará em contato com os condôminos e é necessário se portar adequadamente, vestindo-se apropriadamente.

INTERESSE - A demonstração de vontade em trabalhar é um ponto positivo para o entrevistado. Deve-se levar em consideração se ele está disposto a aprender coisas novas e a se relacionar bem com seus colegas.

EXPERIÊNCIA - Para o cargo de zelador, o currículo conta muito, pois será exigido dele uma série

de competências e se ele já tiver exercido essa função será melhor. Para as demais vagas, a experiência conta, mas não é absolutamente essencial. Questionar o candidato sobre as ocupações anteriores dele.

APTIDÕES EXTRAS - Um zelador experiente é ótimo. Um zelador experiente e com conhecimentos técnicos em eletricidade ou hidráulica é melhor ainda. Isso ajudará o síndico a fazer a manutenção do prédio e identificar possíveis problemas. Por redução de custos, os quadros de funcionários estão enxugando, assim é preferível pagar hora extra por um determinado serviço eventual do que contratar um profissional especificamente para aquela função.

CURRÍCULO - Valorize a educação, dando preferência a candidatos que possuam algum tipo de formação em sua área.

*Jornalista



22 anos de mercado

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

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

(31) 3284-5800



Valorize a educação, dando preferência a candidatos que possuam algum tipo de formação em sua área

Especial Por Cecília Lima

E vai rolar a festa!

Todos os anos, o último dia do mês de novembro é o escolhido para lembrar a importância daquele que é o gestor do patrimônio coletivo: o síndico do condomínio. E nós do **Jornal do Síndico**, em parceria com o **Síndicon** (Sindicato dos Condomínios), não poderíamos deixar de prestar uma bela homenagem para esses “guerreiros”. Pela 11ª vez, vamos realizar o “Dia do Síndico”. Evento tradicional que alia informação e confraternização num ambiente de pura descontração

Ocupar essa função vital não é tarefa simples, uma vez que há diversas responsabilidades destinadas a quem põe seu nome à disposição dessa missão. É difícil traçar o perfil ideal de síndico, pois cada um será melhor ou pior de acordo com as necessidades de seu condomínio. Neste ano, o **Jornal do Síndico** ouviu diversos moradores de condomínios, que responderam ao seguinte questionamento: quais qualidades são desejáveis em um síndico? E os defeitos, quais os piores? Confira o resumo do que conseguimos registrar:

AS QUALIDADES

TRANSPARÊNCIA - O síndico é eleito para cuidar de interesses comuns a todos que compõem o condomínio, portanto o que se espera dele é que preste contas sobre suas ações, mostrando-se acessível quando questionado sobre algo, sobretudo no que diz respeito às finanças.

Organização - Essa é uma característica fundamental para quem se dispõe a trabalhar com burocracia. A quantidade de documentos, contratos, notas fiscais, balancetes, comunicados é imensa e deve ser organizada por ordem cronológica e de importância, de modo que sejam facilmente localizadas quando necessário. É importante que tudo seja repassado ao síndico posterior em ordem.

Diplomacia - A capacidade de ouvir, intermediar conflitos e estabelecer consenso entre diversas opiniões é uma necessidade no exercício da sindicância. Isso porque é natural que haja embates de ideias num ambiente em que transitam várias pessoas. O síndico deve, portanto, exercer um papel conciliador nessas relações, nunca ser o deflagrador de confusões.

OS DEFEITOS

Autoritarismo - As ações executadas no condomínio impactam a vida de várias pessoas e, por isso, é necessário que haja participação dos condôminos para legitimar as tomadas de decisões. A assembleia é a ferramenta adequada para fazer essa consulta. O síndico não pode se recusar a ouvir aqueles que lhe investiram nesse posto.

“Mão aberta” - A receita básica de um condomínio é quase sempre a mesma, advinda das taxas pagas pelos



O Dia do Síndico já se tornou um evento tradicional em Belo Horizonte

usuários, dificilmente há acréscimos, pois não se trata de uma empresa. Isso significa que gastar mais do que se deve trará prejuízos ao caixa. O síndico precisa administrar os recursos com responsabilidade, sabendo priorizar as necessidades ordinárias e fazendo concessões desde que não ultrapasse os limites financeiros.

“Mão fechada” - Gastar muito e gastar pouco são problemas para um síndico, é preciso buscar o equilíbrio. Não é interessante o lema de “poupar tudo a qualquer custo”. O condomínio precisa receber manutenções periódicas, e o

síndico, mesmo que bem intencionado, não deve economizar com esses cuidados primordiais.

O Dia do Síndico - Neste ano o evento acontecerá no dia 28 e, mais uma vez, o local será o Hotel Mercure, em Lourdes. Como nas edições passadas, o síndicos serão recebidos com um delicioso café da manhã. Momento para encontrar amigos trocar ideias e ver as novidades do mercado apresentadas pelos colaboradores do evento. Após o café teremos as primeiras palestras do dia (confira a programação provisória logo abaixo) e o tradicional tira dúvidas. No intervalo

será servido um delicioso almoço no restaurante do hotel. Após o almoço, mais palestras e finalizamos com o sorteio de vários brindes.

Para o Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz, presidente do Síndicon, o Dia do Síndico é um momento para fechar com “chave de ouro” o ano de 2015. “Os síndicos passam o ano inteiro sob forte pressão de todos os lados. São condôminos, inquilinos, funcionários, prestadores de serviços, fiscais e outras tantas coisas. E olha que este ano ainda tivemos essa crise política e econômica que o País está atravessando. Então, nada mais justo que façamos esta linda festa para eles” comentou Carlos Eduardo.

Livro - Outro destaque do evento, será o lançamento do livro “A recuperação financeira dos condomínios aplicando o novo Código de Processo Civil – CPC”, do palestrante Rômulo Gouvêa. Mais uma oportunidade para os síndicos se atualizarem com o assunto.

Agora, para não perder nada disso, é muito importante que os síndicos façam suas inscrições antecipadamente, pois as vagas são limitadas. Elas podem ser feitas através do telefone 3337-6030. Parabéns a todos os síndicos e síndicas e que aproveitem bem a festa.

*Jornalista



Gastar muito e gastar pouco são problemas para um síndico

PROGRAMAÇÃO DIA DO SÍNDICO 2015

8h30min às 9h – Credenciamento e café da manhã

9h às 9h15min – Abertura

9h30min às 10h – “Otimização dos custos de energia dentro dos condomínios”

Palestrante: Aldemir Jorge Pinto – Engenheiro mecânico

10:10h às 10h40min – “Convenção coletiva: Condomínios X Empregados”

Palestrante: Sindiac

10h50min às 11:30h – “Como combater a inadimplência segundo o novo Código de Processo Civil”

Palestrante: Dr. Rômulo Gouvêa – Especialista em direito condominial

11h40min às 12h30min – Tira dúvidas
Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz – Presidente do Síndicon

12h30min às 14h – Almoço

14h às 14h40min – “Cuidados na contratação de empresas de conservação e limpeza”

14h50min às 15h30min – “Reaproveitamento de água nos condomínios”

15h40min às 16h:20 – “Responsabilidade civil do condomínio”

Palestrante: Desembargador do Tribunal de Justiça de Minas Gerais”

16h30min às 17h – Tira dúvidas
Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz – SINDICON

17h – Encerramento com sorteio de brindes

*Programação sujeito a alteração até a realização do evento

Dicas

Para-raios

O Brasil é o país com a maior incidência de raios no mundo (cerca de 50 milhões anuais), fato o qual se justifica devido ao fato de sermos o maior país na zona tropical do planeta e ser comum a formação de tempestades. A temporada de maior incidência de raios começa em novembro e vai até março, por isso é bom estar com os cuidados preventivos em dia!

É prudente que o síndico mantenha em dia o seguro do condomínio, para garantir indenização em caso de perdas materiais e danos à estrutura do prédio. Além dessa precaução, é necessária a manutenção nos para-raios do prédio, observando critérios como: a resistência do aterramento, troca de isoladores oxidados, pintura do mastro (anticorrosiva), cabos bem tensionados, condição das hastes.

O equipamento de segurança denominado Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) deve obedecer à NBR-5419/2001 da ABNT e é indicado para prédios a partir de 30 metros de altura e sua finalidade é captar a descarga elétrica e conduzi-la à terra de forma segura.

Com a aproximação do verão e da temporada de chuvas em muitas regiões do

país, acende o alerta de combate aos focos de mosquito transmissores da Dengue, doença que afeta milhares de brasileiros todos os anos e potencialmente letal. É válido ressaltar que, além dela, o mosquito *Aedes aegypti* pode ser também vetor de Febre Amarela, Febre Chikungunya e Zika vírus.

O condomínio deve fazer sua parte, cuidando das áreas comuns do prédio, mas é bom também orientar os moradores a adotarem precauções: manter a caixa d'água sempre fechada com a tampa adequada, pois um foco de Dengue em uma unidade pode trazer prejuízos não apenas ao proprietário, mas também a seus vizinhos.

Dengue

Cuidados: remover folhas, galhos, sujeira e tudo o que possa obstruir a passagem da água da chuva pelas calhas; não deixar água acumulada sobre nenhuma superfície, enxugue o piso caso ele demore muito a secar; se existem tanques de armazenamento de água, lave-os semanalmente e os mantenha fechados; encha de areia os pratinhos de apoio para vasos de plantas; se existirem vasos de plantas aquáticas, troque a água e lave o vaso com uma escova semanalmente; se precisar guardar garrafas, conserve-as com a boca virada para baixo; conserve o lixo em sacos plásticos, protegidos da chuva, até que a equipe de limpeza urbana o recolha.

Livro de ocorrências

A existência de um livro de ocorrências em um condomínio não está prevista em lei, mas é uma boa solução para oficializar reclamações, sugestões e quaisquer anormalidades que venham a ser identificadas na convivência coletiva.

O uso deste instrumento também garante que o síndico esteja resguardado de se envolver pessoalmente em qualquer conflito que haja no condomínio. Ao invés de procurar o administrador na casa dele, a orientação é que faça sua demanda através do livro. O registro ganha força de oficial, se estiver previsto na Convenção.

O síndico deve estar atento ao provimento de encaminhamentos necessários para atender às solicitações postas no livro. Se nenhuma providência é tomada após o registro, o condômino para de recorrer ao livro de ocorrências, que perde credibilidade.

Jurisprudência

TJ-SP - APELAÇÃO APL 91034571720088260000 SP 9103457-17.2008.8.26.0000

Data de publicação: 12/02/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Alteração da fachada de prédio, mediante a instalação de central de gás na parede externa Não demonstração do comprometimento da estética do Condomínio Inaplicabilidade às lojas das restrições das unidades autônomas - Improcedência - Recurso desprovido.

TJ-RS - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 70061108825 RS

Data de publicação: 15/08/2014

Ementa: PROCESSUAL CIVIL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. NECESSIDADE. INEXISTÊNCIA. Descabe concessão de gratuidade de justiça a condomínio edilício, cuja menor receita deriva de opção dos condôminos, ausente qualquer prova quanto à menor condição financeira relativamente a eles, descabendo ensejar-se locupletamento pela modéstia arrecadatória deliberadamente escolhida. (Agravo de Instrumento Nº 70061108825, Vigésima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Armínio José Abreu Lima da Rosa, Julgado em 12/08/2014)

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

RATEIO – COBERTURA

Ao ler os artigos referentes à taxa de condomínio com rateio por fração fiquei estupefato. Esclareço meu assombro. Tenho um apartamento de cobertura, primeiro e único dono desde 2006, no início houve um consenso sobre a cobrança pela fração ideal somente da água na taxa de condomínio, uma vez que não temos medição individual deste insumo. Numa determinada época (2008) um dos últimos apartamentos foi ocupado por um morador que não concordava com este acordo. Na primeira oportunidade se candidatou a síndico e ganhou. Primeiro ato foi revogar esta decisão, se baseando na convenção e em consulta a advogados. Fui voto vencido pelo demais moradores, com meus argumentos de que não tinha, e nem tenho, nenhum privilégio sobre os demais pelo uso de área comum do prédio. Como numa reunião de condomínio voto da maioria prevalece, no final acabei aceitando condição que perdura até hoje.

Quiseram até cobrar copia de chave por rateio. Obviamente não aceito por mim. Voltaram atrás após meus protestos e negação em pagar, cederam com alegação de que não desejavam "criar mal estar entre moradores devido a um valor baixo". A Cobrança foi cancelada. Na "Convenção do condomínio" consta a cobrança das despesas por fração ideal, registrada em cartório. Procurei o cartório para saber como poderia processar esta alteração. Recebido informação; teria que contratar um advogado para redigir a alteração, submeter à mesma para aprovação em assembleia, e o aceite da maioria. Após isto dar entrada com revisão no cartório para então ratificar situação. Isto tudo teria um custo estimado de R\$ 1.700,00, a ser pago pelo requerente, isto no ano de 2009. Situação atual, em outubro de 2015. Pagamento do condomínio com rateio por fração ideal da água, energia do condomínio, conservadora (todos encargos) e material de limpeza. Gostaria de saber mais sobre meus direitos neste caso e o que posso fazer? Quais são as recomendações que podem me dar? Quero que entendam, não discordo da cobrança por fração ideal para a água, uma vez que não temos hidrômetros separados por moradores.

Eli – por e-mail

R - O assunto que se relaciona ao consumo em condomínios é polêmico em virtude de a maioria entender que os apartamentos maiores têm maior gasto e, portanto, devem pagar um valor maior pelo uso do mesmo. Porém, nem sempre esse pensamento condiz com a realidade. Devemos analisar cada caso individualmente, pois, uma unidade menor, habitada por

um maior número de pessoas, pode ter um consumo mais elevado de água, por exemplo. Por essa razão o Código Civil de 2002 permitiu a flexibilidade na forma de cobrança das taxas condominiais, podendo os condôminos indicar, na Convenção de Condomínio, a forma como será realizado o rateio de suas despesas. Entretanto, como o leitor nos esclarece, a cobrança pela fração ideal no consumo de água foi acordado entre os condôminos e aceito pelo proprietário da cobertura. Assim sendo, como a Convenção já decidiu acerca da cobrança por fração ideal, para que seja feita a alteração, deverá ser convocada nova assembleia, com objetivo específico, e com o quorum de 2/3 dos proprietários. Nessa almejada alteração, deverá constar a cobrança por fração ideal somente para o consumo de água, sob o argumento de que, nos demais servi-



SHUTTERSTOCK

ços prestados pelo condomínio não existe uma despesa maior das demais unidades em favor da cobertura. A cobrança de despesas como a citada, de cópia de chaves, onde cada unidade rece-

beu o mesmo número de chaves, é injusta e caracteriza o enriquecimento ilícito dos demais condôminos. Caso não haja um consenso da assembleia, com a anuência da maioria, o condômino interessado poderá acionar o Judiciário para que se decida a questão, lembrando que, já existem decisões favoráveis a outras formas de rateio que não a fração ideal, em fase de 1ª e 2ª Instâncias, entretanto o STJ ainda não se pronunciou sobre a questão de forma definitiva. A despesa para registro da ata da assembleia e da alteração na Convenção de Condomínio corre por conta do Condomínio.

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

ANIMAIS – PLANTAS

Existe no condomínio que resido, um condômino possui várias plantas na porta do seu apartamento. Ele reside no andar térreo onde existem quatro apartamentos contando com o dele. O mesmo espalhou várias ratoeiras ao redor das plantas, inclusive em cima dos vasos. Porém, em nosso condomínio não possui ratos. O real motivo das ratoeiras, segundo ele é evitar que um gato evacue nas suas plantas. Minhas preocupações como subsíndica são: Ele pode fazer isso? E se uma destas ratoeiras machucar alguém ou uma criança já que no apto em frente ao dele tem uma criança de oito meses e que daqui a pouco estará começando a andar? Em um dos aptos do andar térreo a condômina possui uma gata. Mas a mesma colocou uma coleira na gatinha justamente para diferenciar dos outros gatos que às

vezes pulam o muro e passeiam pelo condomínio. Encontrei gotas de sangue próximo às plantas e no estacionamento. Provavelmente alguma ratoeira machucou algum gato. Acho uma crueldade com os animais e uma irresponsabilidade ele colocar estas ratoeiras num local que pode machucar alguém. O pode ser feito neste respeito?

Roberta – por e-mail

R - O síndico deve zelar pelo condomínio, pela segurança dos condôminos e pelo patrimônio do condomínio. Nenhum administrador condominial pode ter alguma atitude que coloque em risco a integridade física dos moradores do edifício. Ao preferir a saúde dos condôminos, buscando a preservação do patrimônio ornamental do condomínio, o síndico comete grave erro, e pode e deverá responder por isso civil ou criminalmente, de forma pessoal se algum dano for causado a algum condômino ou animal. Ademais, é demasiadamente cruel a utilização destes meios para ferir um animal e totalmente ultrapassado nos tempos de hoje, onde existem outros meios que assegurem a preservação do patrimônio, sem afetar a saúde de animais indefesos.

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

ANTENA – FACHADA

Na convenção do meu prédio não fala nada sobre antena tipo Sky, porém fala que não pode alterar a fachada do prédio e o nosso prédio não tem antena coletiva. Fiz uma reunião com os moradores para saber sobre a opinião deles em relação a instalação das mesmas e todos foram contrários na colocação das antenas. Agora surge uma moradora que já havia instalado e, como faríamos a pintura do prédio, ela aceitou, de imediato, retirar a antena. Agora com a nova pintura ela mudou de opinião e disse que vai fazer a instalação novamente. Neste caso o que devo fazer? Dos dezoito moradores do prédio, dezessete não aceitam a colocação das antenas, somente ela.

Bruno – por e-mail

R - Como a Convenção do Condomínio deixa claro a impossibilidade da alteração da fachada, é terminantemente proibido a instalação da antena e demais aparelhos que alterem a fachada. Imagina se todos os apartamentos instalassem antenas SKY? Portanto, a colocação de antena na fachada do prédio altera sim a mesma e, se qualquer condômino descumprir a Convenção, deve ser imediatamente notificado e caso não resolva, multado. Persistindo a situação, deve-se provocar o judiciário com o ajuizamento de ação própria para retirada imediata da antena, restabelecendo o estado anterior da fachada.

Renan Gouvêa
renan@gouveaadvc.com.br

caixa.gov.br

SAC CAIXA: 0800 726 0101

(informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala:

0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

facebook.com/caixa

twitter: @caixa



Minha Casa
Minha Vida



AQUI EM
MINAS GERAIS,
MAIS DE
1,1 MILHÃO
DE PESSOAS
JÁ RECEBERAM
SUA CASA DO
PROGRAMA
MINHA CASA
MINHA VIDA.

**MAIS QUE MUDAR DE
ENDEREÇO, É MUDAR DE VIDA.**

O programa Minha Casa Minha Vida está transformando a vida de milhões de brasileiros. E pode transformar a sua também. É a CAIXA e o Governo Federal trabalhando juntos para o Brasil avançar.

CAIXA
A vida pede mais que um banco

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Classsíncio

Administração de condomínio



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

DR. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

3287-2015

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

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



administração de condomínios

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

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



Administração de Condomínios
Assessoria Jurídica
Locação de Imóveis
Cobranças
Síndicos Profissionais

Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
Direito Imobiliário

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

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

TELEFAX: (31) 3272.8102

Administradora de Condomínios



COBRANÇA
CONTABILIDADE
FINANCEIRO
JURÍDICO
PESSOAL
SÍNDICO
PROFISSIONAL

14 anos no mercado

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

2515-8721
2515-8722



17 anos de mercado

- Administração de condomínio
- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 99982.1353



- Administração financeira
- Assessoria Jurídica • Cobranças
- Conta individual

(31) 3567-0218

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



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

(31) 2555-2617

www.hoffmam.com / contabilidade@hoffmam.com
Rua Guajajaras, 977, sala 1403 - Centro/BH

Administração de condomínio



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

3241-1283 / 99177-1451
www.conservadoraclassea.com.br



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

ADMINISTRE SEU CONDOMINIO CONOSCO!

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

Advogados

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

CONSULTORIA E COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO



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



Consultoria gratuita
Controle de inadimplência
Acompanhamento em Assembleias
Adequação de Convenções

Uma empresa do Grupo PROGESTÃO

Jurídico: 3201.5355 / 3201.1435 / 3273.3706 / 98458.9667
Rua Goitacazes, 71 - conj. 201 - Centro - BH/MG
e-mail: inacioadv@hotmail.com

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções
- Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças



Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

(31) 3271-7200 / 99982-0682
www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br



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

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

Dra. Irene

ADVOGADA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

Av. Augusto de Lima, 407, sala 507, Centro-BH - advocaciafernandes.iv@gmail.com

(31) 3273-0027



Salim, Farias, Carvalho & Coura Advogados

- 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
99329-0277 / 2531-2113

GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS



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

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

Dr. Sidnei Rodrigues Júnior
Especialista em Direito Imobiliário

- Assessoria e Consultoria Jurídica Imobiliária;
- Administração de Contrato de Locação / Regularização de imóvel;
- 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 / 99457-4000
sidnei@sidneirodrigues.com.br

Advogados

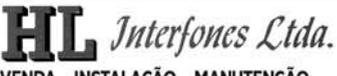
DOLORES GOMES DA SILVA ABRAHÃO | Advocacia ESPECIALIZADA EM DIREITO IMOBILIÁRIO

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

3226-7210 / 99995-2723
Rua Da Bahia, 1148 - Conj 913/917 / gsa.advocacia@yahoo.com.br

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

ALarmes



VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

Antenas



ADAIR ANTENAS

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

3072-4400 / 99105-4219

Bicicletário

Bicicletários para condomínios

Para 5 ou 3 vagas




Av. Abílio Machado, 2177
Telefone (31) **3472455**
www.mopbike.com.br
mopbike.orione@gmail.com

Bombas



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

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



ATUAL BOMBAS

ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

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

PLANTÃO 24 HORAS
(31) 98606-2154

Diminuir custo da sua conta impermeabilizando sua caixa d'água

A COPASA aconselha limpeza semestral nas caixas d'água

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

Classifícado

Bombas

BB BOMBAS BETEL
 VENDAS, CONSERTOS DE BOMBAS HIDRAULICAS,
 MOTORES, COMPRESSORES, MÁQUINAS DE PRESSÃO
 LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA
 ASSISTÊNCIA EM CONDOMÍNIOS **3272-2414 / 98797-4669** PLANTÃO

UNIVERSO DAS BOMBAS
 Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comandos e Compressores.
 Contrato de manutenção
 Assitências Técnica em condomínio com urgência
 Fone: **3271-2665 / 3272-3865** PLANTÃO 24 HORAS 31 99983-1021

Capachos

www.minascapachos.com.br
OFERTA 202
 TAPETE VINIL ANTIDERRAPANTE
 Tam 60 x 40cm apenas R\$ 29,99 a unidade (mínimo de 5 peças)
 Entrega gratuita
(31) 3385-6835 | 3388-5299

Tapetes

e Fitas Antiderrapantes

Ed. Máxima

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

Quantidade mínima de 5 peças
(31) 3411-9044
www.maximatapetes.com.br

Circuito Fechado de TV

CFTV ALIVY
 Alarmes
 Câmeras
 Projetos
(31) 3241-1588
info@alivy.com
 Sua segurança, nosso negócio
 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

Circuito Fechado de TV

TECK SEGURANÇA ELETRÔNICA
 CFTV com telas nos aptos. Alarme / Fechadura por eletroímã • Motor Peccinin/Interfone
 ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
www.teckalta.com.br
(31)3332-5910 / (31) 2526-3560

CONEXA
 Soluções em TI e Segurança
 • Câmeras de Segurança com acesso remoto via internet
 • Central de Alarme e sensores
 • Catracas para Controle de Acesso em portarias
Manutenção em sistemas já instalados
3 2 7 4 - 5 1 8 8

ADAIR ANTENAS
 Interfonia condominial
 Intelbras-HDL
 Circuito Fechado de TV
3072-4400 / 99105-4219

Conservação e limpeza

COMINA
 17 anos de mercado
 • Portaria • Limpeza
 • Conservação • Administração de condomínio
www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 99982.1353

Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
 Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
 Recepcionista | Mão de obra especializada
À frente em Facility Service
31 3503-1212
www.jbconservadora.com.br
15 ANOS
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

ROCHE
 SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA
 ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES
 Limpeza e conservação • Portaria, Vigia • Jardinagem
 Zeladoria • Mão de obra especializada para empresas e condomínios
(31) 3283-4646
www.rocheservicos.com.br

Conservadora MINEIRA 21
 Excelência em prestação de serviços
www.conservadoramineira.com.br
 Limpeza e Conservação | Jardinagem | Portaria Social
 Vigia Patrimonial | Zeladoria | Mão de obra especializada
 Unidade Belo Horizonte: +55 (31) 3362-2780
 Unidade Contagem: +55 (31) 3333-4007
Desde 1994
comercial@conservadoramineira.com.br

Conservação e limpeza

VOLGEN Clean
 Portaria
 Conservação e Limpeza
www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98010-8008

3D
 Serviços Terceirizados
 (031) 3296 3628
ADMINISTRAÇÃO CONTABIL E FINANCEIRA DE CONDOMÍNIOS
 PORTARIA
 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
 JARDINAGEM
 RESTAURAÇÃO DE PISOS
 MANCHADOS POR ACIDO
 OU DESGATE DE USO.
comercial@3dterceirizacao.com.br

3WR SERVIÇOS
 LIMPEZA, CONSERVAÇÃO, HORISTA, DIARISTA, MENSALISTA, LIMPEZA PÓS OBRA, JARDINAGEM, DESENTUPIMENTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E LIMPEZA DE CAIXAS DE GORDURA.
3016-19-99 / 3321-1999

TERCEIRIZAÇÃO EM CONDOMÍNIOS
 • Mão de obra especializada para Porteiros, Faxineira, Zelador e Vigia
 • Administração de Condomínios
 • Apoio Administrativo
 • E outros
Se o seu único diferencial é o preço! Então você não tem diferencial
LIDER NO MERCADO MINEIRO EM LIMPEZA DE CONDOMÍNIOS E EMPRESAS
 Faça hoje mesmo um contato e garanta a sua tranquilidade
MASTERCLEAN
 Conservação e Serviços
2551-7958 | 2552-7958 | 3413-2041
www.mastercleanservicos.com.br

CONFINS
 Serviços Gerais Ltda
 Aqui o bom preço é aliado da qualidade
 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO, PORTARIA, VIGIA DE OBRA E MOTORIZADO, JARDINAGEM, ZELADORIA, LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO, REFORMA PREDIAL.
 END: RUA LIDIO LUNARD 32 PALMARES BH-MG
www.conservadoraconfins.com.br
comercial@conservadoraconfins.com.br
(31) 3426-7087 / 98789-9354

Consultoria técnica em engenharia

LAUDO DIRECIONADO PARA REFORMAS
 A importância do diagnóstico prévio para orientação das obras:
 Definir prioridade na execução - seleção de mão de obra/orçamentos
 Fiscalização/Acompanhamento técnico (Norma 16.280/14) - Perícia
 Água: Individualização - Aproveit. de chuvas - Reuso - Reservatório
azevedopericias@gmail.com
 Antônio Azevedo Santos - Eng. Civil/Perito credenciado CREA/IBAPE
3321-6331 / 99996-1955

SINAPC
 ENGENHARIA CONSULTORIA PERÍCIA
 Perícia em Condomínios - Avaliação de Problemas Construtivos - Inspeção Predial - Laudos Técnicos
 Engenheiro Credenciado do Crea - MG / IBAPE - MG
sinapcb@yahoo.com.br - 31 3225-1758 / 99137-1350

Classíndico

Construção e reforma



Serviços Ltda
3473-1352
PINTURAS PREDIAIS
PINTURA DE FACHADAS EM CORDAS RÁPIDO E SEGURO HIDROJATEAMENTO. HALL E GARAGEM FINANCIAMOS SUA OBRA
JCSERVICOSBH@GMAIL.COM



CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA
Reformas com Qualidade
MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
Revestimento - Impermeabilizações
Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas
(31) 3337-2880 / (31) 3588-0338



CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
rimoura@rimoura.com.br
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



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
99982-0947



PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA
Pinturas e Reformas em geral • Telhados
Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização
Limpeza de caixa d'água e gordura
Silvanosimoos2011@hotmail.com
4141-9953 / 99128-9395 / 98697-4327

Construção e reforma



VANGUARDA ENGENHARIA
ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR
• Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
• Impermeabilização • Serviços em geral
vanguardaengenharia@yahoo.com.br
(31) 3372.9300



WALLNER ENGENHARIA
Especialistas em patologias da construção
14 anos
(31) 3403 1173



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



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
3637-3282/99143-7569



Projeto Arquitetônico / Aprovação de projeto
Projeto de reforma
Regularização de Edificação (Baixa e Habite-se)
Parcelamento / Desmembramento do solo
Projeto de passeio (Padrão PBH)
Consultorias
Gs ARQUITETURA
(31) 3327-0312
gs.arquitetura@yahoo.com.br
contato@gsarq.com.br
www.gsarq.com.br
Facebook US Arquitetura
Faça um orçamento sem compromisso!



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



CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO
REFORMAS PREDIAIS
20 anos
3222-6500
R. São Paulo, 1422 - Lourdes - BH www.linharesdecastro.com.br

Construção e reforma



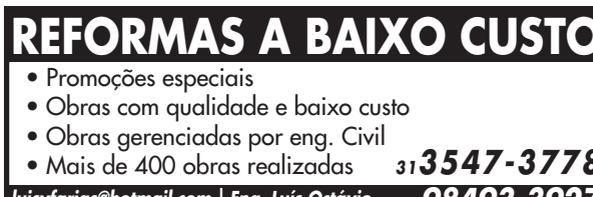
NORCON CONSTRUTORA
Construindo e Reformando com Arte e Qualidade.
✓ Equipe altamente capacitada
✓ Soluções Inovadoras para cada obra
✓ Transparência, seriedade e segurança
✓ Tradição de mais de 20 anos no Mercado
✓ Cumprimento fiel do Cronograma de Obras
Confie em quem entende de Reformas!
(31) 3441-0370 | (31) 3443-5833
Avenida dos Engenheiros, 1555 - Alípio de Melo
www.noroesteconstrutora.com.br



ATO
Engenharia e Construções
EFICIÊNCIA
EXPERIÊNCIA
COMPROMISSO
CONHECIMENTO
RESPONSABILIDADE
O mais importante é a satisfação dos nossos clientes
Experiência em lidar com todas as necessidades e exigências de um condomínio
Construções e Reformas Faça um orçamento
www.atoengenharia.com.br | comercial@atoengenharia.com.br
(31) 3785-5545 // 3785-4950



REFORMA PREDIAL
COM ACESSO POR CORDA
• Limpeza de fachada
• Pintura
• Revestimento
(31) 98712-2106
99471-1393
verticalchao@gmail.com
www.verticalchao.com.br
CHÃO
CREA 165303



REFORMAS A BAIXO CUSTO
• Promoções especiais
• Obras com qualidade e baixo custo
• Obras gerenciadas por eng. Civil
• Mais de 400 obras realizadas
31 3547-3778
luisvfarias@hotmail.com | Eng. Luís Octávio 98493-3927



VIG ENGENHARIA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS PREDIAIS
REFORMAS DE PASSEIOS DE ACORDO COM PBH
Capacidade técnica comprovada através de obras executadas em órgãos públicos e privados.
99901-5351/98553-5969
vigengenharia@ig.com.br



VOLGEN Clean
LIMPEZA DE FACHADAS
PINTURA E REFORMA PREDIAL
Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.
www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98010-8008



Talentos Construções
Mudar com o mundo fazendo a diferença.
PINTURA EM GERAL
FACHADA - TELHADO
ELÉTRICA/HIDRÁULICA
IMPERMEABILIZAÇÃO
REFORMA PREDIAL
TEL.: 3463-3514

Classsindico

Construção e reforma

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

31 3334-7340
 31 3046-2940
 31 99996-8972
 ammpredial.com.br

Construção e reforma

CYR Serviços & Reformas

(31) 3046-6233
 99988-9848
 99804-3557
 cyr@cyr.eng.br
 www.cyr.eng.br

Construimos, ampliamos e reformamos com qualidade e segurança.

Construção e reforma

ICAM Engenharia e Projetos

Reforma predial com alto padrão de acabamento; Revestimento, pintura e limpeza de fachadas; Pisos de garagem e impermeabilizações; Reforços e recuperações estruturais.

2531-0822 / 99131-9918
 WWW.CONSTRUTORAICAM.COM.BR

AZE
 Azevedo Barcelos Engenharia

Construção e Reformas em geral

Qualidade garantida e experiência de 21 anos.

(31) 3481-4392
 Azevedo Barcelos Engenharia Ltda

PREDIAL CONSTRUÇÕES

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

Desde 1993

31 3334-6783
 31 99894-6717

www.predialconstrucoes.com.br

VIATECH ENGENHARIA

REFORMAS PREDIAIS
 FACHADAS IMPERMEABILIZAÇÕES REFORÇO ESTRUTURAL

3426-9554
 www.viatech engenharia.com.br

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

Corrimão

KIT CORRIMÃO
 Pronto para montar

Corrimão em aço inox
 Orçamento na hora: 3441-4428

PORTOSEGURO REFORMAS PREDIAIS

Soluções Inteligentes em Limpezas e Reparos

Reformas prediais
 Lavagem e impermeabilização da fachada
 Lavagem de vidraças, pilotis e garagens
 Reposição de pastilhas e cerâmica na fachada e no piso
 Pintura da fachada e área interna
 Aplicação de manta asfáltica

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

(31) 3022-3303 / 98655-7351 / 99752-6242
 www.psconservacao.com.br / contato@psconservacao.com.br

REFORMA PREDIAL

Jeval ENGENHARIA

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

Tels: 3646-4178 / 3646-4168 / 98891-4178
 Email: contato@jevalengenharia.com.br

LUGAR e ESPAÇO Serralheria especializada em trabalhos com inox.

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

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

Dedetização

DDTIZA EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
 DESRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

ALTERNATIVA CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Revestimento em geral • Reforma em telhado
 Pastilhas, mármore e granito • Pintura em geral
 Impermeabilização geral • Hidráulica e elétrica

3458-1985 / 98887-5790
 alternativaconstroireforma@yahoo.com

PROJETOS DE REFORMAS

Fachadas
 Guaritas
 Hall social
 Área de lazer

Júnia Ferreira Arquitetura
 98 6 8 9 - 0 9 1 6

Pinturas Residenciais e Prediais

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

3673-2656 / 98505-8177 / 99704-8906 / 99549-9932
 ATENDEMOS TODA GRANDE BH

DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA

20 anos de mercado

24 horas

PIAS, TANQUES, RALOS, COLUNAS, CAIXAS DE GORDURA, ESGOTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA

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

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



31 3335-2902
 www.asserpbh.com.br

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

3WR SERVIÇOS

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

3016-19-99 / 3321-1999

REFORMA PREDIAL NRP Construções e Reformas

Acabamentos em geral
 Pintura emborrachada, Telhado, Eletricista, Bombeiro, Pedreiro, Fechamento em vidro e Gesso

3331-4837 / 99925-3624 / 98934-5607
 Nelci.nrp@hotmail.com

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA GIGANTE

- Desentupimos sem danificar pisos e paredes
- Limpeza e tratamento de caixa d'água
- Limpeza de caixa de gordura e fossa
 - Capina Química e roçada
 - Dedetização em geral
 - Bombeiro Hidráulico

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

3455-5189 Plantão 24hs 99903-0010

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

Classíndico

Dedetização

SUPREMA
Controle de Pragas Urbanas
Orçamento sem Compromisso
3352 - 4577

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

DEDETIZADORA ATIVA
MEIO AMBIENTE

Especializada em Cupins
• Dedetização, baratas, formigas etc...
• Descupinização em solo e madeira seca.
• Roçada e capina química.

Serviços Residenciais, Rurais, Condomínios e fazendas.
4141-2133/99916-8500
ativaatende@gmail.com

Desentupidora

DESENTUPIDORA DEDETIZADORA TREVO

Desentupimento com:
• Sonda rotativa, hidrojateamento e alta pressão
• Limpezas: caixa de água, caixa de gordura e fossa
• Roçada e capina química
• Serviço bombeiro hidráulico

24 HORAS
www.desentupidoratrevo.com.br
(31) 3450-3221 / 99641-3221

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
3278-3828/98487-5067/98486-9820 24HS

TDEAL Desentupidora

DESENTUPIMENTO EM GERAL, COM MÁQUINA
Dedetização • Limpeza de Caixa d'Água e Gordura
Desratização • Descupinização
Apresente este anúncio e ganhe um desconto

3495-6188/98555-8550

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA EUREKA
DESENTUPIMENTO EM GERAL

• Limpeza de caixa de gordura e fossa
• Combate e controle de insetos, roedores e Aracnídeos
• Limpeza em caixa d'água conforme as normas da Copasa

3991-9055 99322-9006

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Economia de Energia

ledlumi
Soluções em Energia

Iluminação em Leds para garagem e halls
Fabricação própria / 2 anos de garantia
Iluminação Led emergência

Visita sem compromisso
www.ledlumi.com.br
(31) 3332-5910 / (31) 2526-3560

Elevadores

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

Extintores

EXTIMINAS

Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios

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

Extintores

RIVAL DO FOGO
Desde 1989

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

Gás

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

0800 031 3032
3374-3313
SUPERGASBRAS

Gás instalação

CHAMA GÁS

Canalização para gás GLP e natural
Manutenção preventiva e corretiva
Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento
Fazemos projetos e emitimos laudo e ART.
98519-2392 / 98806-8086
CREA/MG 062799

GASMEC
QUEM CONHECE CONFIAM!

PROJETOS - TUBULAÇÃO DE GÁS - LAUDOS TÉCNICOS
EMPRESA CREDENCIADA NO CREA E CORPO DE BOMBEIROS
(31) 3318-9527 / 3879-9527

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, LAGES, ETC.
SERVIÇO DE REFORMA E PINTURA

MAIS DE 20 ANOS DE MERCADO
3467-3059 / 98819-9886 / 98723-2592
gnimpermeabilizacao@hotmail.com | www.gnimpermeabilizacao.com.br

Impermeabilização

Dores de cabeça com infiltração?
Nós temos a solução!

Vedaquim
Impermeabilizações Técnicas

0800-774-2232
www.vedaquim.com.br

Mais de 400 obras executadas em BH

15 ANOS DE GARANTIA

- Sem quebra quebra;
- Sem sujeira;
- Agilidade no atendimento e execução;
- Sistema de injeção química.

Impermeabilização de caixas d'água

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

M.C. SERVIÇOS

MC

- Limpeza • Dedetização
- Limpeza de cx. gordura

4141-1702 / 3494-4117

Hidro Elétrica Sion Ltda.
DESENTUPIDORA
IMPERMEABILIZAÇÃO

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

(31) 3285-4488 / 98872-9798
www.hidroeletricasion.com.br

Individualização de água

Solução Inteligente!

Resolva de uma só vez dois problemas:
A substituição das prumadas velhas e a individualização da água.
Vantagens: economiza até 40% - Cada um paga o seu próprio consumo reduz a inadimplência - fim dos vazamentos - Valorização do imóvel

azevedopericias@gmail.com
3321-6331 / 99996-1955

predialágua

Individualizadora e administradora de água em condomínio
Individualize já! E tenha uma redução de até 40% na sua conta de água
Individualização com leitura pela COPASA

Agende uma visita. Ligue: 3236-1478
www.predialagua.com.br

Inspeção Predial

KJ

INSPEÇÕES PEDIAIS E LAUDOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS
Perícias - Vistorias - Pareceres - Avaliações

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

3284 2319 • 98438 4520
www.kjavaliaocepicias.com.br / kleberperito@terra.com.br

Interfone

HL Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

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

3371.0028 / 3371.0024 / 99133.7369

Classíndico

Limpeza de caixa d'água e gordura

Cláudio Limpeza em Geral

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

3018-9588 / 3373-1760 / 99859-5639

Se Deus é por nós, quem será contra nós

Passeios

Regularização de Passeios

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

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

Piscinas

SÓ PISCINAS

Manutenção - Equipamentos - Produtos Químicos

Treine seu funcionário para limpar a piscina do seu condomínio

Ligue e saiba como: **3261-5540/99723-0623/98613-5540**

Rua Patagônia, 604 - Sion | sopiscinasbh@yahoo.com.br

Polimento de pisos

JUSTIN POLIMENTOS DE PISOS

POLIMENTO ITALIANO

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

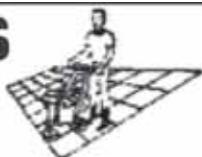
3447-7389

99226-8785

98624-6843

LM PISOS

- Faz-se restauração em mármore e marmorite
- Remoção de ceras



LUIZ GOMES - 98502-2619/3495-0359

PISOS

APLICAÇÃO POLIMENTO RECUPERAÇÃO EM PISOS DE CONCRETO E MARMORITE

3482-36-36 / 99191-3670

MULTIPIOSOSBH

REVITALIZAÇÃO DE PISOS

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

99706-6752 vivo | Robson
www.multipiososbh.com.br

- Polimento italiano;
- Troca de rejunte e cristalização em mármore, granitos, granitinas e ardósias;
- Remoção de ceras;
- Limpezas de pedras e cerâmicas.;
- Pintura Epóxi e etc.

VITATIC
Polimento e Revitalização de Pisos
(031) 3099-0114/99952-1437
97581-0581(whatsApp)
falecomvitatic@gmail.com

RENOVAÇÃO DE PISOS

Polimento, raspagem e limpeza de pisos (Mármore, ardósia e pedras em geral)

Aplicação de pisos de marmorite e granitina em paredes

3373-7888/99167-2937 - Jorge

Portaria virtual

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 / 98895-8610 / 99450-5172 / 99692-9667
rgportasblindex@hotmail.com / www.blindexportasemolas.com.br



VS SERVIÇOS

Manutenção em portas Blindex Instalação e consertos de molas Fechadura Elétrica

vidrosetes@globo.com

3271-9149 / 3564-2371 / 99612-3777

Portões eletrônicos



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

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

Conserto e Instalação de Portões Eletrônicos, Interfones, Cercas Elétricas e Alarmes.

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Plantão 24 horas
98767-3009

Tel: **3287-3009** CREA: 591/R0



Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion
Segurança Eletrônica 24 horas



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

FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO

3447.5891 / 3447.5781
qualitron@live.com

CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM LOCAÇÃO DE MOTORES PARA PORTÕES



Tenha sempre os equipamentos novos e revisados em seu condomínio e empresa

Consulte-nos.
(31) **2526-2100**
seguranca@gruporf.com



Segurança e Rastreamento Veicular

- CFTV, cerca elétrica, interfone, alarmes;
- Portão eletrônico, sensores de presença;
 - Identificador de visitantes;
- Controle remoto (todas as marcas)
 - Portas antiarrobamento;
- Venda, instalação e manutenção

TELEFAX: (31) 3492-1330

www.santanaseguranca.com.br / santana@santanaseguranca.com.br

Portões eletrônicos



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

Fazemos contrato de manutenção

3492-2465
interpris@hotmail.com

Síndico Profissional



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

(31) **3033-0013 / 98571-4987**

comercial@icondominios.srv.br / www.icondominios.srv.br

Ninguém quer ser síndico no seu condomínio?

Rodrigo Valle Quick
Mais de 15 anos de experiência

(31) **99171-0142**

Então contrate um Síndico Profissional

rvq_7@hotmail.com

Telhados

LIGUE TELHADOS:

3432-7162/99705-5731

FORTE CARAJAS

construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

NEVES CALHAS

Fabricação e Instalação, calhas, rufos, pingadeiras, peças de 6 mts sem emendas, coifas.

Construção e reforma de Telhados
Orçamentos sem compromisso.

3625-1978 / 3624-2895
www.nevescalhas.com.br

AGILIZE

REFORMAS DE TELHADOS
REFORMAS PREDIAIS

PINTE SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA.
NÃO COBRAMOS VISITA

3482-4450/ 98729-0814 / 99913 5735

confiancareformas@outlook.com

Uniformes

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Uniformes de pronta entrega (31) **3222-2250**
www.cristinauniformes.com.br



Dia 28 de novembro tem

11º Dia do Síndico 2015

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



Palestras confirmadas



Como combater a inadimplência segundo o novo Código de Processo Civil
Palestrante: **Dr. Rômulo Gouvêa** – Especialista em direito condominial



Otimização dos custo da energia dentro dos condomínios
Palestrante: **Aldemir Jorge Pinto** – Engenheiro Mecânico formado pela UFMG – ex-conselheiro da ABRACE (Associação Brasileira de Grandes Consumidores de Energia e Consumidores Livres)

EVENTO GRATUITO | INSCRIÇÕES ABERTAS | VAGAS LIMITADAS

Realização:

Jornal do Síndico

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

INFORMAÇÕES E RESERVAS:
3337-6030

Colaborador Ouro



Colaborador Prata



Avaliações e Perícias

