



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

ARQUIVO JS

Devido à grande procura, o Dr. Rômulo Gouvêa disponibilizou alguns exemplares do seu novo livro para os leitores do Jornal do Síndico.

Quem se interessar, favor retirar o exemplar na Av. Álvares Cabral, 344 sala 810.

Informações 3337-6030

e **LEGISLAÇÃO**
Entenda quais são os diversos quóruns para aprovação de matérias nas assembleias de condomínio. Um erro pode custar a anulação de uma votação.

PÁGINA 4

COTIDIANO
Os condomínios já estão se preparando para a chegada das festas de fim de ano. No item decoração, a regra é economizar.

PÁGINA 3




É BOM SABER
Síndicos ainda têm muitas dúvidas em relação à alteração na Lei de recolhimento da PIS/COFIN e CSLL.

PÁGINA 3, 7 e 16



Que as bênçãos de Jesus possam, neste Natal e no ano vindouro, restaurar e iluminar corações, para que possamos todos refletir para a humanidade a centelha de amor divino que vive em cada um de nós.

São os votos da equipe do Jornal do síndico.



Parabéns síndicos!



Síndicos e síndicas de Belo Horizonte e Região se reuniram no hotel Mercure para comemorar o Dia do Síndico. Mais uma vez o evento superou as expectativas.

Páginas 8 e 9



Urbana
DESENTUPIMENTO
E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br

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



(31) 3375.3966

GRANDE BELO HORIZONTE

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

UMA PUBLICAÇÃO



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

TELEFONE:
(31) 3337.6030

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

EDITOR

Márcio Paranhos

COMERCIAL

Catia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

JotaDesign

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
O A B / M G 1 2 8 . 2 8 0

COLABORADORES

Desiré Miranda
Adriana Barbosa

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

Fecha-se mais um ciclo

Nossa edição de dezembro chega às suas mãos marcando simbolicamente o fim de 2015. Esse é mais um ciclo de 12 meses que se fecha e o momento é oportuno para fazer junto a síndicos e condôminos uma retrospectiva do ano que está por se findar. Quais eram nossas metas em janeiro? Elas foram cumpridas satisfatoriamente? Se não, qual o motivo para isso não ter ocorrido?

Além de olhar para trás com uma visão analítica e crítica, é necessário também mirar no porvir e planejar o que se pretende realizar nesse ano de 2016, novinho em folha que baterá à nossa porta. Que desafios precisam ser superados? Que melhorias podem ser introduzidas no condomínio? Quais os meios viáveis para concretizar isso tudo nos próximos meses?

O Jornal do Síndico é companheiro fiel na difícil e honrosa missão de se administrar um patrimônio coletivo. Ao longo de nossa extensa história de mais de 20 anos no ramo condominial, acumulamos experiências e aprendizados sempre procurando levar ao leitor o que ele precisa saber e o que é de maior relevância no contexto atual do universo dos síndicos de condomínios.

Na última edição de 2015, trazemos informações sobre a decisão inédita do Superior Tribunal de Justiça (STJ) que abriu um precedente para multar quem não paga em dia: o 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.

A novidade chega em boa hora. Muitos condomínios estão em crise, sem conseguir proceder com seus compromissos ordinários por falta de recursos. Está faltando dinheiro no bolso do cidadão brasileiro e, infelizmente, a taxa condominial é quase sempre a primeira despesa a ser sacrificada. Isso se evidencia, por exemplo, no fato de somente na cidade de São Paulo, o número de ações judiciais por falta de pagamento de condomínio aumentou 28% em 2015.

Essa e outras matérias atualizadas sobre legislação, administração, decoração, e manutenção predial você lê na nossa edição de dezembro, feita pensando no seu cotidiano.

A todos os nossos leitores fiéis desejamos boas festas e um feliz 2016 repleto de alegrias e realizações! Boa leitura!



O Jornal do Síndico é companheiro fiel na difícil e honrosa missão de se administrar um patrimônio coletivo



INDICADORES

2015

	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV
IGP-M (FGV)	0,62	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	0,28	0,95	1,89	-
INPC (IBGE)	0,62	1,48	1,16	1,51	0,71	0,99	0,77	0,58	0,25	0,51	0,77	-
IPC (FIPE)	0,30	1,62	1,22	0,70	1,10	0,62	0,47	0,85	0,56	0,66	0,88	-
CUB/MG	0,11	3,63	0,24	-0,13	0,22	0,24	0,14	0,07	0,12	0,06	0,15	-
TR	0,1053	0,0878	0,0168	0,1296	0,1074	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867	0,1920	0,1790	0,1287
POUPANÇA	0,5485	0,6058	0,5882	0,5169	0,6302	0,6079	0,6159	0,6159	0,7317	0,6876	0,6930	0,6799
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	0,4583	0,5000	0,5000	0,5000	0,5417	0,5417	0,5417	0,5833	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/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\$ 912,00

Faxineira ou servente .R\$ 912,00

AscensoristaR\$ 914,85

GaragistaR\$ 929,14

ManobristaR\$ 1.053,52

Porteiro ou vigiaR\$ 1.105,00

Zelador ou

encarregadoR\$ 1.170,74

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 Sindeac.

REFORMAS PREDIAIS

SEDE PRÓPRIA

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

CONSTRUTORA
MONTE
CASTRO

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

16.876

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

Cotidiano Por Cecília Lima |

Decoração natalina: beleza x economia

Árvores do tipo pinheiro, guirlandas, bolas coloridas, adornos típicos e luzes pisca-pisca são elementos que caracterizam a atmosfera natalina em todo o mundo



Com o Brasil vivenciando um cenário de crise econômica, a ornamentação nas casas e edifícios brasileiros deve ser um pouco mais modesta esse ano. O motivo se deve aos sucessivos aumentos no valor cobrado pela energia elétrica neste ano, fator que deve deixar o Natal de 2015 um pouco menos iluminado.

CUSTO - A decoração natalina encarece a conta de luz. Segundo a AES Eletropaulo, deixar a iluminação especial ligada durante as noites do mês de dezembro pode encarecer a conta de luz em 6%, em média. Ao contrário do que muitos pensam, o tempo em que as luzes apagam para piscar não faz diferença na conta, o gasto independe disso. O cálculo é simples: quanto mais tempo funcionar, mais energia será despendida.

Em um momento no qual a maioria dos condomínios brasileiros já se desdobra para administrar as dificuldades financeiras acumuladas ao longo do ano, a perspectiva de um aumento na conta de luz é desanimadora. Contudo, não é necessário abrir mão totalmente do espírito natalino. Algumas alternativas podem ser adotadas.

É importante verificar as especificações dos produtos elétricos que o condomínio dispõe ou deseja adquirir. Para isso, verifique na embalagem a potência em Watts (W) dos enfeites. Quanto maior a potência, maior também será o consumo de eletricidade. Essa é uma informação a ser considerada na hora de optar entre beleza e eficácia. Também é aconselhável certificar-se de que o material comprado é atestado pelo Inmetro.

LED - Para os condomínios dispostos a investir em iluminação

Quem investe mais nas decorações são os shoppings

nova neste ano, as melhores opções são as lâmpadas de Led, mais sofisticadas e com maior durabilidade em comparação às convencionais. Além disso, a economia com elas pode chegar a 80%. O tempo de iluminação pode ser reduzido para maior economia. Uma opção é determinar um horário fixo para ligar/desligar, considerando o maior tráfego de visitantes. Exemplo: das 19h às 22h, apenas, ao invés de uma madrugada inteira.

Uma dica válida tanto para economia quanto para segurança é evi-

tar sobre carregamento das tomadas. Deve-se evitar conectar vários aparelhos em apenas uma saída com a ajuda de extensores e benjamins ("T"). É que, quando as tomadas esquentam elas desperdiçam energia e ainda podem causar curto-circuito e choques. Outras orientações preventivas: não coloque as instalações próximas a materiais inflamáveis, não faça emendas na fiação, deixa a instalação longe do alcance de crianças e em um local onde não possa sofrer alagamentos.



As melhores opções são as lâmpadas de Led

COLUNA DO SINDICON



Planejamento é a palavra de ordem para enfrentar as dificuldades

Dezembro é o mês de festas, de reflexões, e de muito trabalho para os síndicos! Pagamento do 13º salário dos funcionários dos condomínios, além de muitos compromissos que precisam ser concluídos nesta época do ano. Quem planejou tudo ano passado terá menos dificuldades!

Em tempos de crise, o planejamento é palavra de ordem para todos os setores da nossa economia. Para nós que gerenciamos os condomínios, com uma taxa de inadimplência cada vez mais alta, é importante colocar tudo no papel, como por exemplo, planejar as despesas do ano seguinte, e realizar as pequenas reformas. Um pequeno reparo evita uma grande obra no futuro.

É importante verificar também o prazo para renovação dos seguros dos condomínios. Sei que fazer isto tudo não é tarefa fácil. Reforço a importância de um fundo de reserva que pode ajudar nas situações de emergências, como vazamentos, entre outros problemas que podem ocorrer nos prédios.

Antes de assumir uma despesa extra, ou quando surgir outro problema, como ações judiciais contra o condomínio, é importante convocar uma assembleia para que todos fiquem cientes da situação. Desta forma o síndico estará respaldado, caso alguém venha questioná-lo futuramente.

Aproveite a oportunidade para parabenizar os síndicos pelo seu dia, comemorado em novembro em grande estilo. Como presidente do Sindicon, me coloco à disposição de todos para ajudar no planejamento e na busca por soluções de nossos problemas.

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

SINDICON

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

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

Tem sempre alguém a procura de seu produto...

3337-6030

Seu elevador ainda é do tempo do videocassete?



Então chegou a hora de modernizar o seu equipamento!

E, você sabia que manutenção e reforma de elevadores não é exclusividade do fabricante?

Ou será que você leva o seu carro para manutenção somente nas concessionárias!

Agende um visita | **3222-6685** | Você vai se surpreender!



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES



Condomínio:

Quórum de votações em assembleia

As assembleias via de regra ocorrem mediante a convocação do síndico conforme disposto no Art. 1.348, I do Código Civil. Sendo que esta convocação deve seguir o procedimento previsto na Convenção do respectivo condomínio, o qual poderá exigir, dentre outros; carta registrada ou protocolo e prazo mínimo convocatório

Porém, a questão do quórum, que é a quantidade de votos necessários para cada deliberação, se inicia mesmo antes da abertura dos trabalhos da assembleia em primeira chamada, quando as decisões poderão ser tomadas somente por maioria de votos dos condôminos (50% mais um de todos os condôminos) que representem pelo menos metade das frações ideais.

Ou seja, em primeira chamada, se não estiverem presentes 50% mais um do todo, as deliberações simples em primeira chamada não terão valor, independente do assunto (Art. 1.352 do Código Civil).

MAIORIA - E somente em segunda convocação, quando não necessário quórum especial, como no caso de alteração da convenção (2/3), por exemplo, a assembleia poderá deliberar por maioria de votos dos

presentes. (art. 1.353 do CC)

Em ambos os casos deve-se respeitar a exceção da exigência de quóruns especiais. Os quais estão previstos na lei, na Convenção, ou interpretação jurisprudencial. Vejam no quadro ao lado, quais são eles.

Assim, em primeira convocação a assembleia precisa de metade do prédio para deliberar, e em segunda convocação, a qual poderá ocorrer com uma hora de intervalo, 30 minutos, ou em casos extremos no dia seguinte, conforme previsão de cada convocação, o quórum para deliberação será de maioria simples.

A falta de quórum adequado para cada situação poderá ensejar na anulação das decisões tomadas, cancelamentos judiciais e prejuízos a todos.

**Advogado especialista em Direito Imobiliário, consultor em condomínios e sócio do escritório Karpát Sociedade de Advogados*



A falta de quórum adequado para cada situação poderá ensejar na anulação das decisões tomadas

Deliberação	Quórum	OBS
Alterar a convenção	2/3 dos condôminos	Art. 1.351
Alterar o Regimento Interno	Maioria simples	Salvo disposição em contrário na convenção
Alterar a fachada	Unanimidade	
Ar condicionado	1-Maioria simples (desde que sem previsão na convenção e não altere a fachada), por exemplo colocado na varanda. 2- Se proibido na convenção, necessário alterar o instrumento por 2/3 dos condôminos. 3- Se alterar a fachada unanimidade	A questão do ar condicionado deve levar em conta a estrutura elétrica do prédio. Necessário laudo de engenheiro elétrico antes de apreciação em assembleia.
Fechamento de sacada	Maioria simples	Desde que padronizado pelo prédio, com vidros incolores e caixilhos iguais a todos que realizarem o fechamento. A questão da aprovação da assembleia não exime o cumprimento da legislação municipal do código de obras. Necessário ainda autorização da construtora, ou laudo de engenheiro civil, para constatar que o peso não afetará a estrutura.
Obras necessárias - São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.	Maioria simples, podem ocorrer e serem ratificadas depois se a urgência justificar. Art. 1.341§ 1º e § 2º	Por exemplo: Manutenções, reparos, etc.
Obras úteis- As que aumentam ou facilitam o uso	Maioria dos condôminos (50% mais um do todo (art. 1.341, II do CC)	Exemplo: Implantação e medição de água individual
Obras voluptuárias Não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor	2/3 dos condôminos (art. 1.341, I)	Exemplo: Reforma do salão de festas para deixar o espaço mais bonito
Aquisições	Maioria simples	Compra de equipamentos de segurança
Obras em áreas comuns em acréscimo as já existentes	2/3 do condôminos Art. 1.342 do CC	Desde que não prejudique os demais condôminos.
Construção de outro pavimento	Unanimidade dos condôminos Art. 1.343 do CC	
Pintura do prédio	1-Maioria simples 2- Unanimidade	1-Desde que mantendo as cores originais 2- Mudança de cor.
Troca do portão	1-Quando necessário, e desde que mantendo o mesmo modelo, cor, material mais moderno. 2-Alterar cor, concepção	1- Maioria simples 2- Unanimidade
Colocação de antena no topo do prédio	unanimidade	Altera a destinação . Existe divergência de entendimento na doutrina.
Locação da casa do zelador	Unanimidade	Altera a destinação Existe divergência de entendimento na doutrina.
Individualização de agua	50% mais um da massa (art. 1,341, II)	Obra útil
Manutenções	Maioria simples Art. 1,348, V do CC	
Assessoria esportiva	Maioria simples	O rateio deve ser conforme fração ideal ou "pay per use"
Destinar espaço em área comum para finalidade diversa	Unanimidade Art.1.351 do CC	



GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
INSCRITA NA OAB/MG SOB O Nº 3.932

Administramos a parte jurídica e proporcionamos mensalmente as taxas de condomínio integrais, sem custo adicional (sem ágil).

Atualizamos a convenção de seu condomínio, adaptando-a ao atual Código Civil, com Aplicação dos juros praticados pelo mercado e multas especiais ao inadimplente (conforme jurisprudência do STJ e o novo Código de Processo Civil e suas alterações).

Desde 2003 (anos de vigência do Código Civil) já atualizamos milhares de convenções de condomínios, eliminando a inadimplência.

Cobranças Judiciais e Extrajudiciais

www.gouveaadv.com.br | atendimento@gouveaadv.com.br

(31) 3226 9074 | 99237 0167

Manutenção Da redação |

Pára-raios tem nova Norma da ABNT

Adotada para regulamentar as instalações de Pára-Raios a NBR 5419, que dita as condições mínimas exigíveis para a proteção de estruturas comuns, para fins comerciais, residenciais, industriais, agrícolas, administrativos e também para estruturas especiais, foi atualizada recentemente e está em vigência desde junho de 2015. A Norma trouxe algumas modificações que devem ser atendidas

O Brasil é o campeão mundial em incidência de raios. Observa-se um aumento constante da quantidade de descargas atmosféricas em nosso território e a NBR 5419 foi atualizada buscando elevar os níveis de proteção para melhorar e garantir a segurança dos sistemas de proteção a descargas atmosféricas.

Segundo informações divulgadas pelo Grupo de Eletricidade Atmosférica (ELAT), que é ligado ao Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), por ano, o território brasileiro é atingido por cerca de 50 milhões de raios, que acertam, em média, 500 pessoas e um grande número de edificações. Com isso, a cada 50 mortes por raios no mundo, uma ocorre no Brasil. São 130 mortes e mais de 200 feridos por ano, sem contar os prejuízos financeiros causados para o País, que são estimados em cerca de um bilhão de reais.

EDIFICAÇÕES - Os riscos não se limitam às pessoas. Eles também se estendem às edificações. Um prédio residencial, por exemplo, pode sofrer danos sérios se for atingido por uma descarga atmosférica, inclusive com a queima de equipamentos e risco de incêndio. O mesmo pode ocorrer se um raio atingir uma linha elétrica ou tubulação metálica que entra na sua estrutura física. Para evitar esses riscos o caminho é um só: adotar medidas adequadas de proteção.

O novo formato da norma NBR 5419/15 comparada à antiga versão da NBR 5419/05 é bem mais ampla e completa, tanto que está estruturada em quatro partes:

Parte 1: Princípios Gerais, que apresenta as informações relativas à ameaça da descarga atmosférica e como as demais partes se relacionam; estabelece os requisitos para a determinação de proteção contra descargas atmosféricas;

Parte 2: Gerenciamento de risco, que apresenta uma nova metodologia para análise dos riscos que as descargas atmosféricas podem gerar na edificação e conseqüentemente as medidas de proteção necessárias para estes riscos e torna-os toleráveis;

Parte 3: Danos físicos à estrutura e perigos a vida, que apresenta as



principais medidas de proteção para a estrutura, definindo o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), muito parecidas com as medidas descritas na versão antiga; Os tipos e métodos de SPDA, os materiais e parâmetros estão previstas nesta divisão;

Parte 4: Sistema elétrico e eletrônico interno na estrutura, que apresenta as MPS, Medidas de Proteção contra Surtos e os DPS para proteção dos equipamentos e pessoas contra os efeitos dos surtos advindos das descargas atmosféricas.

Não houve alteração dos tipos sistemas utilizados, contudo foram reformatados alguns parâmetros. A tabela de condutores de captação, descidas e aterramento foi

complementada com novos materiais (aço cobreado, alumínio cobreado), dimensões mínimas e tolerâncias foram estabelecidas.

O sistema de proteção a descargas atmosféricas (SPDA) e as medidas de proteção contra surtos (MPS) passam a fazer parte de um conjunto completo denominado PDA, proteção contra descargas atmosféricas. Extinguindo a divisão entre proteção externa (estrutura física e risco a vida) e interna (sistemas elétricos e eletrônicos).

A norma prevê que a proteção ideal para as estruturas é envolver completamente a estrutura a ser protegida por uma blindagem contínua perfeitamente condutora, aterrada e de espessura adequada e providenciar as ligações equipotenciais adequadas através do DPS para as linhas elétricas.

A evolução da qualidade da proteção oferecida é um ganho importante para a sociedade. A norma ficou mais exigente, o primeiro ponto é a questão do aumento da qualidade da proteção. A partir de agora, teremos sistemas mais confiáveis, que levam em conta mais detalhes, mais situações, mais riscos, buscando a prevenção contra a queima de equipamentos, proteção da vida humana, proteção das estruturas e de todos que convivem no edifício.

*Jornalista



O Brasil é o campeão mundial em incidência de raios

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

Agende uma visita

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

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)

Administração Por Cecília Lima |

Condomínios podem endurecer penalidades a inadimplentes

A inadimplência sempre foi o principal desafio a ser administrado por um síndico. Esse problema, no entanto, vem se agravando nos últimos meses, colocando muitos condomínios brasileiros no vermelho. A inflação e todos os fatores que desenham a atual crise econômica no país contribuem para uma desordem também nas finanças condominiais. Só na cidade de São Paulo, o número de ações judiciais por falta de pagamento de condomínio aumentou 28% em 2015

Um dos motivos apontados por muitos síndicos como justificativa para a inadimplência nos condomínios é o percentual de juros cobrados pelo atraso nos pagamentos, que são bem menores que os de outros compromissos que o condômino precisa arcar. Com penalidades mais brandas, ele tende a relegar as taxas prediais ao último lugar em sua lista de despesas prioritárias.

MUDANÇA - Esse contexto, entretanto, deve ser modificado gradativamente nos próximos meses. Isso porque, em decisão inédita, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) abriu um precedente para multar quem não paga em dia: o 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.

A repetição da falta é critério fundamental para caracterizar o condômino como um "mau pagador" contumaz ou um inadimplente circunstancial, aquele que geralmente paga em dia, mas falha algumas poucas vezes. A aprovação de tal



Com penalidades mais brandas, ele tende a relegar as taxas prediais ao último lugar em sua lista de despesas prioritárias

medida em assembleia se dá com a anuência de dois terços dos condôminos.

O entendimento da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) se deu ao negar provimento a recurso interposto por um grupo empresarial de construções e empreendimentos. 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.

MULTA - O Grupo 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 penalizada duas vezes pelo mesmo fato, o que por lei seria inviável.

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 acumulada 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 quádruplo 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", apontou o ministro.

*Jornalista

Seu condomínio Da redação |

Sindicatos assinam Convenção Coletiva de Trabalho 2015/2016

O Sindicato dos Empregados em Edifícios e Condomínios, em Empresas de Prestação de Serviços em Asseio Conservação Higiene Portaria Vigia e Cabineiros de Belo Horizonte (Sindeac) e o Sindicato dos Condomínios Comerciais Residenciais e Mistos de Belo Horizonte Região Metropolitana (Sindicon) assinaram no último mês de outubro, a nova Convenção Coletiva de Trabalho período 2015/2016.

Depois de algumas rodadas de negociações os dois representantes, Paulo Roberto (Sindeac) e Dr. Carlos Eduardo (Sindicon) chegaram a uma proposta em comum. O reajuste ficou em 9,88%, para quem ganha até R\$5.000,00 e para aqueles que ganham acima de R\$5.000,00, o reajuste foi de 7%. O piso da categoria ficou estabelecido em R\$ 912,00. Os salários passaram a vigorar a partir de 1º de dezembro de 2015 e a diferença deverá ser paga no salário de novembro.

Os empregados, que desempenham funções diferentes daquelas descritas no CBO Classificação Brasileiro de Ocupação, principalmente porteiro e vigias, que por

determinação do condomínio ou de empresas contratadas, participarem de programas de vigilância ou segurança externa direta ou através de convenio com iniciativa pública ou privada, inclusive com o uso de aparelho de comunicação para esta finalidade, terão um adicional, mensal, de 8%. O adicional noturno (trabalho exercido no período compreendido entre 22 horas de um dia e 5 horas do dia seguinte) continua em 30% sobre a hora normal.

NOVIDADE - Os condomínios, obrigatoriamente, a partir deste mês de novembro, contribuirão, mensalmente, com a importância de R\$ 30,00 por empregado, para o Programa de Assistência Familiar desti-

nado a todos os integrantes da categoria profissional. Importância esta que será repassada ao SINDEAC, até o dia 10 dos meses subsequentes. O Sindicato dos empregados ficará responsável em prestar assistência ambulatorial em várias especialidades médicas, tais como: clínico geral, pediatria, ginecologia/mastologia, cardiologia/cardiopediatria, psicólogo, dermatologista, assistente social, angiologia, ortopedia, endocrinologia, nutricionista, neurologia, otorrinolaringologia, urologia, nas dependências da entidade profissional, ou em clínicas conveniadas, inclusive fornecendo medicamentos gratuitos, dentre aqueles existentes na farmácia do Sindiac.

Confira como ficou a tabela de salários.



Convenção coletiva de trabalho 2015/2016 é assinada

PISO SALARIAL MÍNIMO	R\$ 912,00
FAXINEIRA ou SERVENTE	R\$ 912,00
ASCENSORISTA	R\$ 914,85
GARAGISTA	R\$ 929,14
PORTEIRO ou VIGIA	R\$ 1.105,00
ZELADOR ou ENCARREGADO	R\$ 1.170,74
MANOBRISTA	R\$ 1.053,52

Dicas**Pagamento de 13º**

Uma das garantias asseguradas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) (conjunto de normas que rege o trabalho formal no país) é o pagamento do décimo terceiro salário, também conhecido como gratificação de Natal ou subsídio de Natal. Embora possa variar, ele consiste em um valor geralmente aproximado ao de um salário mensal. O não pagamento é considerado uma infração que pode resultar em pesadas multas para o empregador no caso de autuada por um fiscal do Trabalho.

Muitos empregadores optam por repassar a primeira parcela do 13º no meio do ano e isto é legal. A Lei 4.749, de 12/08/1965 determina que o adiantamento da 1ª parcela, correspondente a metade da remuneração devida ao empregado no mês anterior, seja paga entre os meses de fevereiro até o último dia do mês de novembro (30 de novembro). Já a 2ª parcela deve ser quitada até o dia 20 de dezembro, tendo como base de cálculo a remuneração deste mês, descontado o adiantamento da 1ª parcela.

Revestimento de banheiros

Os banheiros de uso comum são ambientes que merecem atenção, uma vez que são cômodos utilizados não apenas por moradores, mas também por visitantes. Transmitir uma boa imagem é fundamental para valorizar o imóvel e agregar valor. Para compor esse ambiente, existe uma infinidade de opções de revestimentos.

O papel de parede com acabamento vinílico ou PVC é resistente e pode ser usado em lavabos (a ausência de chuveiro diminui a umidade). Já os ladrilhos hidráulicos são revestimentos para banheiro mais tradicionais, que estão voltando à moda, e dão colo-

rido ao espaço. O porcelanato é atualmente o queridinho dos revestimentos, pois está disponível em várias cores, formatos, tamanhos e texturas. O preço dele é atrativo e garante ótimo custo/benefício.

As pastilhas são mais uma opção para a composição do banheiro social do condomínio, pois são de fácil manutenção e podem ser combinadas com outros revestimentos mais baratos, o que ajuda a reduzir o custo da obra. Também é possível utilizar mármore e granitos em banheiros mais clássicos. No entanto, eles necessitam maior investimento financeiro.

Tinta contra fogo

Você já ouviu falar nas tintas anti-incêndio? Elas já são populares em edifícios empresariais há algum tempo e agora estão com custos bem mais acessíveis para quem deseja levar mais segurança também ao ambiente residencial. A tecnologia desses produtos possibilita que, ao entrar em contato com o calor, seja formada uma espécie de espuma, o que pode elevar o tempo que o material pintado resiste às chamas. As tintas intumescentes à base de água podem ser encontradas em versões destinadas à cobertura de diferentes tipos de superfícies, como madeira, metal, drywall e plásticos. Pesquise as opções no mercado e leve essa ideia para o condomínio.

Jurisprudência**TJ-RS - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 70064080385 RS**

Data de publicação: 08/04/2015
Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. CONCESSÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO. POSSIBILIDADE. Inexiste óbice à concessão dos benefícios da lei 1.060/50 ao condomínio edilício, sendo imprescindível, no entanto, a comprovação da impossibilidade de pagamento das custas e demais despesas processuais. Na hipótese, os documentos acostados pelo Condomínio agravante demonstram sua hipossuficiência de recursos em face da alta taxa de inadimplência, a ponto de comprometer sua saúde financeira, impondo-se a reforma da decisão do Juízo a quo. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravado de Instrumento Nº 70064080385, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 27/03/2015).

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00135233020108260196 SP 0013523-30.2010.8.26.0196

Data de publicação: 02/04/2014
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Rateio de despesa extraordinária (substituição de venezianas). Critério linear, com único valor tocando a todas as unidades do condomínio. Aprovação em assembleia. Objeção de condôminas, trazida em ação consignatória. Juízo de improcedência. Apelo das autoras. Desprovidimento.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 02347904220088260100 SP 0234790-42.2008.8.26.0100

Data de publicação: 13/08/2013
Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Alteração de fachada - Imóvel dado em locação - Inquilino que se retira sem restaurar o padrão anterior - Responsabilidade dos condôminos-proprietários - Mera tolerância do condomínio com alterações que não significa renúncia ao direito de retorno ao status quo ante - Recurso provido para esse fim.

Fonte: www.jusbrasil.com.br

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para belohorizonte@jornaldosindico.com.br**PIS/COFIN/CSLL**

Sou síndico de um Edifício, localizado no bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte. Conforme matéria de vocês no Jornal do Síndico, desde 22/06/2015 sobre pagamentos a pessoa jurídica com valor superior a R\$ 215,05, deverá ser aplicado a alíquota de 4,65% de retenção. Tenho algumas perguntas: Como faço recolhimento? Através de DARF? Como preencher? Quais os prazos para os recolhimentos? Recolhimentos atrasados, como calcular multas e juros?

Carlos por e-mail

R - Este pode ser gerado pelo sistema SICALC da Receita Federal em:

Sicalc web: <http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Sicalc-Web/default.asp?TipTributo=2&FormaPagto=1> sicalc instalado na máquina: <http://idg.receita.fazenda.gov.br/orientacao/tributaria/pagamentos-e-parcelamentos/darf-calculo-e-impressao-programa-sicalc-1/darf-calculo-e-impressao-programa-sicalc>.

Para preenchimento: o código de recolhimento é o 5952; a data do período de apuração é o último dia do mês em que houve o pagamento para o prestador de serviço, o qual será considerado como a data da competência exigida do recolhimento; o campo de CNPJ é o CNPJ do condomínio; a data de vencimento é a data do último dia útil do segundo decêndio do mês seguinte ao mês do período de apuração citado anteriormente (vence dia 20 do mês seguinte, mas antecipa quando este não for dia útil); o valor é a soma do pis, cofins e contribuição social retido do prestador; demais são dados do condomínio.

O prazo para recolhimento é até o dia 20 do mês seguinte ao mês que foi pago os honorários ao prestador de serviço (quando dia 20 cair em dia não útil, antecipa o pagamento para dia útil). Exemplo: Pagou os honorários de uma empresa de elevadores no dia 25 de setembro, então o DARF com o recolhimento do PIS, COFINS e CS retido tem o seu vencimento em 20 de outubro.

O sistema SICALC da receita federal citado acima, faz o cálculo da multa e dos juros quando em atraso. Obs.: para isso, deverá utilizar a versão instalada na máquina (segunda opção acima) e atualizar mensalmente as tabelas.

Obs.: Ressalto que o ideal é o condomínio contar com uma administradora ou contador, pois havendo retenções destes tributos, ou de Imposto de Renda, o condomínio passa a estar obrigado a entregar anualmente a DIRF, que é uma declaração federal, entregue até o último dia útil de fevereiro do ano seguinte. Estas retenções devem constar nesta declaração.

Leonardo Hoffmam
leo@hoffmam.com

ELEIÇÃO - NADA CONSTA

Olá, gostaria de saber sobre eleições para síndico. O atual síndico vai sair e lançou as datas para candidatura exigindo nada consta de spc e serasa, mas isso não consta na convenção, é omissa e nada fala.

Concurseira Trt's
pelo facebook

R - legalmente não há qualquer impedimento, para que o candidato assuma o mandato como síndico. Salvo, é claro, que exista na convenção de condomínio

disposição em contrário. O requisito essencial para o candidato é estar adimplente, não possuir nenhum débito com o condomínio, o fato de ter o nome incluso nos cadastros de crédito não é um dos requisitos para ser candidato, "Art. 1347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se." Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação. O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção. Poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico. Salvo disposição contrária da Convenção, a eleição se dá, em segunda chamada, por maioria simples dos presentes à assembleia, de acordo com os artigos 1.351 e 1.352 do novo Código. Assim, o que percebemos, é que o cargo é totalmente regulamentado pela Convenção do condomínio, para que exista uma restrição que impossibilite um condômino de ser candidato, por existência de restrição no SPC ou Serasa, esta deverá constar expressamente na convenção de condomínio, do contrário não poderá haver este obstáculo.

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

PIS/COFINS/CSLL

Acuso recebimento, pela primeira vez, do Jornal do Síndico. Quantas informações úteis e dicas valiosas. Espero receber mensalmente. Aproveitando ensino gostaria de uma consultoria, temos dois contratos de prestação de serviços, de conservação e limpeza e manutenção de elevadores, com firmas distintas, o boleto da empresa que faz manutenção de elevadores, veio com valor inferior. Procurei saber a razão e a Contratada posicionou dizendo que em razão da mudança na Lei 13.137/2015, teve mudança sobre pagamentos de prestação de serviços e que a Contratante deveria reter o PIS/COFINS/CSLL a partir de 22/06/2015, através de DARF. Gostaria de ter um posicionamento a respeito e mais abrangente sobre essa mudança procedimentos.

Rogério - por e-mail

R - A Lei nº 13.137/2015, recentemente publicada foi resultante do projeto de lei de conversão da Medida Provisória 668/2015, foi publicada em edição extra do Diário Oficial do dia 22/06/2015. Afetou diretamente os condomínios. Dentre vários assuntos - como o principal, que eleva as alíquotas das contribuições ao PIS/Pasep-Importação e da Cofins-Importação, previstas na Lei nº 10.865/2004 - o novo diploma, através de seu art. 24, altera os artigos 31 e 35 da Lei nº 10.833/2003, para reduzir o limite legal de dispensa da retenção na fonte das contribuições sociais (CSLL, PIS e Cofins, conhecidas pela sigla CSRF no âmbito da Receita Federal do Brasil), incidente sobre os pagamentos efetuados pelas pessoas

jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de que trata o artigo 30 do mesmo diploma. Este artigo 30 estabelece que "Os pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas a outras pessoas jurídicas de direito privado, pela prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância, transporte de valores e locação de mão-de-obra, pela prestação de serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber, bem como pela remuneração de serviços profissionais, estão sujeitos a retenção na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP."

Além disso, é importante transcrever os §§ 1º, 2º e 3º, os quais dispõem, respectivamente, sobre as pessoas obrigadas à retenção, as desobrigadas (as optantes pelo Simples Nacional) e a coexistência da obrigação quanto à retenção do imposto

de renda na fonte pelas pessoas jurídicas: "§ 1º O disposto neste artigo aplica-se inclusive aos pagamentos efetuados por:

I - associações, inclusive entidades sindicais, federações, confederações, centrais sindicais e serviços sociais autônomos;

II - sociedades simples, inclusive sociedades cooperativas;

III - fundações de direito privado; ou

IV - condomínios edilícios.

§ 2º Não estão obrigadas a efetuar a retenção a que se refere o caput as pessoas jurídicas optantes pelo SIMPLES.

§ 3º As retenções de que trata o caput serão efetuadas sem prejuízo da retenção do imposto de renda na fonte das pessoas jurídicas sujeitas a alíquotas específicas previstas na legislação do imposto de renda." Estas alterações entraram em vigor na data da publicação da Lei nº 13.137/2015, ou seja, desde o dia 22/06/2015. A partir desta data, a retenção fica dispensada quando o seu valor for igual ou inferior a R\$ 10,00, exceto na hipótese de DARF eletrônico efetuado por meio do SIAFI. Lembramos que, pelo regime anterior, válido até o dia 21/06/2015, a dispensa ocorria apenas para os pagamentos de valor igual ou inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Com as alterações, foi revogado o § 4º do art. 31 da Lei nº 10.833/2003; ou seja, não existe mais a regra pela qual era obrigatória a soma de todos os valores pagos no mês, para efeito de cálculo do limite de retenção, na hipótese de ocorrer mais de um pagamento no mesmo mês à mesma pessoa jurídica, compensando-se o valor retido anteriormente. O prazo para recolhimento das contribuições sociais retidas durante o mês também foi alterado, mediante nova redação conferida ao art. 35 da Lei nº 10.833/2003. Conforme a antiga redação, os valores retidos deveriam ser recolhidos pelas tomadores "até o último dia útil da quinzena subsequente àquela quinzena em que tiver ocorrido o pagamento à pessoa jurídica fornecedora dos bens ou prestadora do serviço". Pela nova redação, o prazo passa a ser "até o último dia útil do segundo decêndio do mês subsequente àquele mês em que tiver ocorrido o pagamento à pessoa jurídica prestadora do serviço".

Renan Gouvêa
renan@gouveaad.com.br



Palestras são o ponto forte da

Evento aconteceu no Hotel Mercure, em Lourdes, no dia 28 de novembro.

O Dia do Síndico, promovido anualmente pelo Jornal do Síndico e Sindicon (Sindicato dos Condomínios), chegou à sua 11ª edição com um dia recheado de palestras sobre temas que atualmente são os mais importantes nas gestões condominiais.

O primeiro foi o desembargador do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Alexandre Quintino Santiago, que falou sobre as responsabilidades civis e criminais dos síndicos. De maneira bem humorada, o magistrado explicou que o síndico é o representante legal do condomínio e, por isso, tem responsabilidade sobre a atividade. Ele explicou que o síndico pode ser responsabilizado por danos patrimoniais e morais e lembrou que negligência ou expor o condômino a situação vexatória, como divulgar nomes de inadimplentes, pode gerar processos. O síndico também tem que ficar atento aos efeitos criminais dos seus atos. Entre as ações que podem provocar processos estão a violação do patrimônio, saúde, vida ou honra de terceiros.



11º Dia do Síndico 2015

ENERGIA - Outro assunto que tem preocupado a população é a economia de energia. Em tempos de escassez de recursos naturais, principalmente água, a energia elétrica fica mais cara e é imperativo que se faça economia. Na segunda palestra do dia, "Otimização da energia no Condomínio", o engenheiro mecânico Aldemir Jorge Pinto explicou sobre a produção, as diferentes fontes e distribuição de energia no Brasil. "O custo da energia subiu 50% em 2015 em relação a 2014 e vai continuar subindo nos próximos anos mais que

a inflação", alertou. Para evitar que esse aumento gere grande impacto para os condomínios, o engenheiro listou algumas soluções, como uso de equipamentos de iluminação com LED, geradores a diesel, de energia solar para aquecimento de água, de gás natural para aquecimento ou resfriamento e manutenção das redes elétricas.

CUIDADOS - Ainda durante o evento, houve um importante alerta de segurança para os síndicos: crimi-

nosos disfarçados de técnicos da NET e de outras prestadoras de serviço têm enviado comunicados falsos para diversos edifícios com agendamento de visitas para manutenção de equipamentos. No entanto, o real objetivo é roubar as unidades. O assessor jurídico da NET, Bruno Salomão, disse que a empresa não vai aos prédios sem solicitação dos clientes e, quando o técnico toca o inter-

fone, identifica a si mesmo e o cliente que fez o pedido de visita. "A NET não manda ninguém sem prévia solicitação do morador e não existe um sistema de monitoramento sistemático de falhas em equipamentos. Não deixe pessoas suspeitas entrarem no condomínio, chame a polícia", reforça Bruno.

Outro aviso importante aos síndicos presentes foi feito pelo engenheiro

2015

mecânico Ronaldo Bandeira, do CREA-MG, que falou sobre manutenção e segurança de elevadores. Segundo Bandeira, em BH existem cerca de 15 mil elevadores e 41% deles estão abaixo da norma de segurança; daí os acidentes, que acontecem com frequência. De acordo com o engenheiro, existem legislações municipais e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que regulamentam a manutenção dos equipamentos. Bandeira também lembrou a importância de se



Realização

Jornal do Síndico

SINDICON
SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E MISTOS DE BÉTHO HORIZONTE E REGIÃO METROPOLITANA

Colaborador ouro

SOLUÇÃO COBRANÇA

CONTROL
ELEVADORES

VALENTIM
SEGUROS

GRUPO PROTESEG

HYDRAUSYSTEM
INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

MULT M SERVIS
SERVIÇOS LTDA

RIVAL DO FOGO
14 de Setembro

VEDAJATO

A 11ª Edição do Dia do Síndico

Palestras com temas atuais e bastante discutidos atraíram vários síndicos



Síndicos e síndicas vivenciaram diversos momentos durante o evento.

contratar empresa especializada em manutenção, com registro no CREA, responsável técnico, endereço e referências. Manter um seguro de responsabilidade civil e livro de registros preenchido corretamente resguardam o síndico de responsabilidade em caso de alguma ocorrência mais grave.

VAZAMENTOS - Em seguida, os vazamentos em tubulações de gás foi o tema da palestra do engenheiro do CREA-MG, Marcos Luís de Macedo. Ele disse que a ABNT tem

normas que regulamentam os sistemas de gás e determinam condições de segurança. “É algo muito sério, porque você não sabe quanto vazou, porque acumula. Em qualquer lugar que você sentir cheiro de gás, muito cuidado. Nunca acendam a luz se estiver vazando gás; se não, provoca explosão”, ensina Marcos.

A legislação de condomínio voltou às discussões com a palestra do advogado especializado em direito condominial, Rômulo Gouveia. Ele falou sobre as alterações no Có-

digo de Processo Civil, aprovadas neste ano pelo Congresso e que entram em vigor em março de 2016. Para Gouveia, uma das mudanças mais importantes é a equiparação da taxa de condomínio a título extrajudicial para acelerar os processos de cobrança de taxas em atraso. “A novidade é um grande avanço da legislação em benefício dos condomínios”, diz ele. O advogado também citou as decisões do Tribunal Superior de Justiça (STJ) que determinam multas e juros mais altos para inadimplentes contumazes. Para que esses dispositivos possam valer, Gouveia recomenda que os condôminos atualizem as convenções.

TIRA DÚVIDAS - O presidente do Sindicon, advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, também presente ao evento, respondeu às dúvidas dos síndicos sobre os aspectos legais de gestão e fez um balanço das atividades do Sindicato em 2015. Um dos principais parceiros na organização e promoção do Dia do Síndico, o

presidente do Sindicon destacou a qualidade das palestras. “Os temas apresentados aqui foram muito bons, inéditos e incentivaram a participação dos presentes. Foi excelente”, afirmou.

CONFRATERNIZAÇÃO - Mas, nem só de assuntos sérios é feito o Dia do Síndico. Além das palestras, há espaço para confraternização e troca de experiências. Logo cedo, os síndicos foram recebidos com um delicioso café da manhã de boas vindas, servido no salão onde colaboradores do evento apresentavam seus produtos e serviços. Após as palestras da manhã, foi oferecido farto almoço e no fim do dia, sorteio de brindes. Uma das sortudas foi a síndica do Condomínio do Edifício Nova Caledônia, Vânia Mendonça Gomes. Ela participou pela terceira vez e aprovou o evento. “Sou muito da lei. Hoje, as palestras tiraram minhas dúvidas e ainda por cima, ganhei brindes. Adorei!”, diz ela.

Durante o dia, os colaboradores também puderam dar o seu recado. Estreante no Dia do Síndico, a em-

presa Paraíso das Bombas mostrou os serviços oferecidos. “Gostei, achei bem interessante, porque é o nosso público alvo, pudemos interagir com eles. Essa aproximação é muito boa para oportunidades de negócios. Vamos voltar no ano que vem”, diz a gerente de manutenção, Andréia Silva Mendes.

A Valentim Seguros participou pela segunda vez. “Ano passado surgiram bons negócios e neste ano decidimos ampliar e montar um ponto fixo para atender melhor aos síndicos”, conta o sócio proprietário da empresa, Júlio Valentim. Questionado se pensa em voltar no ano que vem, ele foi taxativo: “Estamos fixos!”.

Já a Control Elevadores é parceira de longa data do Dia do Síndico. Para o proprietário da empresa, Lúcio Júnior, o evento é oportunidade para mostrar que nem só as fabricantes de elevadores podem prestar bons serviços de manutenção. “Nosso trabalho é quebrar paradigmas em relação a atendimento, prestação de serviços e peças. Conseguimos ampliar as possibilidades de novos clientes”, afirma.



Colaborador prata



Classificados

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 está há 25 anos no mercado



administração de condomínios

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

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

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

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

TELEFAX: (31) 3272.8102

Administradora de Condomínios

COBRANÇA
CONTABILIDADE
FINANCEIRO
JURÍDICO
PESSOAL
SÍNDICO
PROFISSIONAL

14 anos no mercado

2515-8721
2515-8722

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



• Administração de condomínio
• Portaria
• Limpeza
• Conservação

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 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 Pgtó, Assessorias e Muito Mais

(31) 2555-2617

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

Administração de condomínio



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

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



Contabilidade para Condomínios
Dpt. Pessoal - Dpt. Contábil - Dpt. Fiscal
Peça já o seu orçamento!

Rua Tenente Brito Melo, 1401 sala 406
Santo Agostinho
contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br

(31) 2536-2210



CONTABILIDADE

Gestão Contábil e Tributária Ltda

- Elaboração de balancete mensal
- Emissão de boletos e administração dos recebíveis
- Departamento de Pessoal diferenciado
- Excelência na prestação de serviços com produtos personalizados
- Constituição, Regularização e Baixa de Empresas
- Serviços nas áreas contábil, fiscal e Imposto de Renda

GESTÃO CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA

gestaocontabiletributaria@gmail.com tel. **31-3017-7700**

Advogados



Consultoria gratuita
Controle de inadimplência
Acompanhamento em Assembleias

Uma empresa do Grupo PROGESTÃO Adequação de Convenções

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



• 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**

Advogados



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

Rua Mato Grosso • N.º 539 • Sala N.º 702 • Barro Preto • CEP 30.190-080 • Belo Horizonte

(31) 3292-7739 / 8881-2455
saviomares@hotmail.com

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

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) **3474-2455**
www.mopbike.com.br
mopbike.oriene@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, máquinas de lavar carro. Ferramentas elétricas em geral. Lavagem e impermeabilização em Caixas d'água e gordura, reformas em Compressores e assistência, incluindo Plantão em condomínios e quadro de comando elétrico.

PLANTÃO 24 HORAS
(31) 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



Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comandos e Compressores.

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínio com urgência

Fone: **3271-2665**
3272-3865

PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021

Classifícado

Bombas

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

Capachos

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

Tapetes

e Fitas Antiderrapantes

Ed. Máxima

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

Quantidade mínima de 5 peças

(31) 3411-9044

www.maximatapetes.com.br

Cerca Elétrica

S Segurança e Rastreamento Veicular
 SANTANA
 • CFTV, cerca elétrica, interfone, alarmes;
 • Portão eletrônico, sensores de presença;
 • Identificador de visitantes;
 • Controle remoto (todas as marcas)
 • Portas antiarrobamento;
 • Venda, instalação e manutenção
TELEFAX: (31) 3492-1330
www.santanaseguranca.com.br / santana@santanaseguranca.com.br

Circuito Fechado de TV

CFTV ALIVY
Alarmes Câmeras Projetos
(31) 3241-1588
info@alivy.com
 Sua segurança, nosso negócio
 Sem taxa de manutenção - Colocamos orçamentos

TECK SEGURANÇA ELETRÔNICA

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

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

Circuito Fechado de TV

SEGURANÇA ELETRÔNICA
 CÂMERAS • INFORMÁTICA • PABX

ACCESS

SISTEMA DE SEGURANÇA
 CÂMERAS DE SEGURANÇA
 ALARMES
 INSTALAÇÃO DE TOLDOS
 CERCA ELÉTRICA
 CONCERTINA
 INTERFONES
 REDE COMPUTADORES
 REDE TELEFONIA
 PORTÕES ELETRÔNICOS

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

HL Interfones Ltda.
 VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO
3462-6867 • Portões Eletrônicos
3411-2797 • Alarmes • Serralheria
 www.hlinterfones.com.br • Interfones • CFTV
 • Antenas Coletivas
 • Cercas Elétricas

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
/jbconservadora
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

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

Conservadora 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
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 / Ibapec - MG
sinapcb@yahoo.com.br - 31 3225-1758 / 99137-1350

Classíndico

Construção e reforma



JCServiços 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
Silvanosimo2011@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



VALLNER 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



PACTO CONSTRUTORA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3337-4427
contato@pactoconstrutora.com.br



REFORMAS A BAIXO CUSTO
• Promoções especiais
• Obras com qualidade e baixo custo
• Obras gerenciadas por eng. Civil
• Mais de 400 obras realizadas
313547-7774
luisvferias@hotmail.com | Eng. Luís Octávio 98493-3927



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

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



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
P-C-RFAD - FACHADA - TELHADO ELÉTRICA/HIDRÁULICA IMPERMEABILIZAÇÃO
Mudar com o mundo fazendo a diferença.
REFORMA PREDIAL
TEL.: 3463-3514

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



31 3335-2902
www.asserpbh.com.br

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



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
alternativaconstruireforma@yahoo.com

Classsindico

Construção e reforma



(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



REFORMAS PREDIAIS
 FACHADAS
 IMPERMEABILIZAÇÕES
 REFORÇO ESTRUTURAL
3426-9554
 www.viatech Engenharia.com.br

Monte Castro tel. 3423-0832 veja anúncio pag. 02

Desentupidora



MELHOR CUSTO

- 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



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

Desde 1993

31 3334-6783
31 99894-6717

www.predialconstrucoes.com.br

Corrimão



Pronto para montar
 Corrimão em aço inox
 Orçamento na hora: 3441-4428



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.**

REFORMA PREDIAL



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

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

Dedetização



EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS
 DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
 DESRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO
3372-4882



DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA
 20 anos de mercado
 PIAS, TANQUES, RALOS, COLUNAS, CAIXAS DE GORDURA, ESGOTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
 24 horas
 0800.2834151 / 3412.6876
3411.4151
 moderna.service@terra.colm.br

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

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

3WR SERVIÇOS
 Prestação de Serviços em geral
 - Pedreiros -Bombeiros -Desentupimento em redes de esgoto, pias , tanques etc.
3016-19-99 / 3321-1999

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**

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



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



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.CONSTRUTORAIACAM.COM.BR



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

TIDEAL 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



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 999322-9006

DESENTUPIDORA HORACERTA
DEDETIZADORA

Tratamento e limpeza de caixas d'água, gordura e fossa; Capina química e roçada; Desentupimento e dedetização em geral; Bombeiro hidráulico.

www.desentupidorahoracerta.com.br
 cliente@desentupidorahoracerta.com.br **24 horas**
3347-8749 99889-3380



Dedetização, Limpeza de Caixa d'água, Coleta de Fossa séptica e Caixa de gordura, Desentupimentos em geral.
 (31) 3426.6656/99811.5999
 www.jmdesentupidora.com.br

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Economia de 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 pag.3

Extintores



EXTIMINAS
 Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios
 Rua Junquilhas, 97 - Nova Suíça
 extiminas@extiminas.com.br
 Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0062



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

Classíndico

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. CREA/MG 062799
98519-2392 / 98806-8086

GASMEC
QUEM CONHECE CONFIAMOS!
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

Dores de cabeça com infiltração? Nós temos a solução!

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

Vedaquim
Impermeabilizações Técnicas
0800-774-2232
www.vedaquim.com.br
Mais de 400 obras executadas em BH
15 ANOS DE GARANTIA

Impermeabilização de caixas d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPÉRDICIO DE ÁGUA
M.C. SERVIÇOS
• 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

INSPEÇÕES PEDIAIS E LAUDOS DE RECEBIMENTO DE OBRAS
Perícias - Vistorias - Pareceres - Avaliações
KJ
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.kjavaliaoepericias.com.br / kleberperito@terra.com.br

Limpeza de caixa d'água e gordura

REI DAS CAIXAS D'ÁGUA
Limpeza automatizada - Equipamento especializado
Normas e procedimentos da COPASA MG - Alvará da prefeitura
Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
Contratos de manutenção em piscinas - Tratamento semanal
Dedetizações - Desratizações - Reforma em telhados
Impermeabilizações de caixas d'água
3371.0028 / 3371.0024 / 99133.7369

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 marmorite
• 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

MULTIPIOSOBH
REVITALIZAÇÃO DE PISOS
Limpeza, polimento, impermeabilização, selagem e vitrificação mármore, granito, porcelanato, piso cimentício, ladrilho hidráulico
99706-6752 vivo | Robson
www.multipisosbh.com.br

RENOVAÇÃO DE PISOS
Polimento, raspagem e limpeza de pisos (Mármore, ardósia e pedras em geral)
Aplicação de pisos de marmorite e granitina em paredes
3373-7888 / 99167-2937 - Jorge

Portaria virtual

Staff Brasil tel.: 3327-5500 veja na pág. 5

Portas blindex

Blindex Portas e Molas
DORMA
• Molas e fechaduras p/blindex
• Instalamos molas novas
• Retificamos sua mola com garantia
• Consertos, manutenção e peças
• Manutenção em box de vidro
serviço rápido e garantido
Orçamento sem compromisso
(31) 3392-9667 / 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

Classíndico

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 / 99953-6239

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

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Plantão 24 horas
98767-3009

Tel: 3287-3009 (CREA: 591/RJ)

ATEFORP
Segurança Eletrônica 24 horas

Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion

Qualitron
Qualidade e Tecnologia em Segurança Eletrônica

FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO
Plantão 24 horas

VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:

- Portões Eletrônicos • CFTV
- Cercas Elétricas • Interfonos
- Alarmes • Sensor de Presença

3447.5891 / 3447.5781
qualitron@live.com

VENDA, INSTALAÇÃO, LOCAÇÃO, CONTRATO DE MANUTENÇÃO

GRUPO RF

CFTV, Alarmes, Controles Interfonia, Cerca Elétrica Concertina

Controle de acesso

Serviços de serralheria

Soluções completas em segurança eletrônica
www.gruporf.com

31 2526-2100

INTERPRIS
Portão - Interfone - Circuito Fechado

Fazemos contrato de manutenção

3492-2465 / 2526-2462 / 2511-2469
interpris@hotmail.com

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

Portões eletrônicos

HL Interfonos Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

3462-6867 • Portões Eletrônicos

3411-2797 • Alarmes • Serralheria

www.hlinterfonos.com.br • Interfonos • CFTV

• Antenas Coletivas

• Cercas Elétricas

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 / 98571-4987
comercial@icondominios.srv.br / www.icondominios.srv.br

Ninguém quer ser síndico no seu condomínio?

Então contrate um Síndico Profissional

Rodrigo Valle Quick
Mais de 15 anos de experiência

(31) 99171-0142
rvq_7@hotmail.com

REDUÇÃO DE CUSTOS NO SEU CONDOMÍNIO COM GESTÃO QUALIFICADA

Síndico Profissional
Adelson dos Santos 99580-9422
www.franquiadesindico.com.br/bh1

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

Síndico ri

FILHO DE PEIXE

O filho, advogado recém-formado, crente que estava abafando, chega para contar uma novidade para o pai que é o advogado titular do escritório:

— Papai, papai! O senhor não vai acreditar. Em um dia, eu resolvi aquele processo em que você esteve trabalhando já faz uns dez anos!

O pai fica uma fera. Segura os ombros do filho, chacoalha e berra:

— Seu idiota! Esse processo é que sustentou a gente nos últimos dez anos!

MELHOR AMIGO

O sujeito encontra o colega e desabafa:

- A minha mulher fugiu com o meu melhor amigo.

- Caramba! Quem é o cara? - pergunta o outro, indignado.

- Também não sei, mas agora ele é o meu melhor amigo!

NA IGREJA

- Padre, o senhor acha correto alguém lucrar com o erro dos outros?

- É claro que não, meu filho!

- Então me devolve a grana que eu te paguei para fazer o meu casamento.

Um russo e um croata encontram um tesouro no deserto.

O russo diz ao colega:

— Camarada, vamos partilhar este tesouro como irmãos socialistas.

O croata responde rapidamente:

— Sem essa, meu amigo! Nem pensar! Vai ser metade para cada um e não tem papo.

LARANJAS

Na escola, a professora pergunta para a Maria:

— Maria eu tenho sete laranjas nesta mão e oito na outra. O que é que eu tenho?

— Você tem mãos grandes, professora!

BEBÊ COMPLICADO

Maria, no leito de morte, decidiu confiar ao marido:

- Manoel sabe que o nosso filho mais velho não é teu filho?

Manoel, muito tranqüilo, responde:

- Não tem problema algum...

Intrigada com a calma do Manoel, ela insiste:

- Escuta ó Manoel! Vê se entendes! Estou a dizer-te que o filho não é teu!

Ó homem de Deus!

E Manoel novamente responde:

- Pois, pois... eu entendi, ó Maria!

- Ai, Jesus! Por que raios então tu não estás azoado e ficas tão tranqüilo?

Manoel responde:

- Pois... Sabes ó Maria, que este filho não é também teu filho?

Maria rebate:

- Como não é meu, se eu carreguei o infeliz na minha barriga por nove meses?

Manoel fala para a mulher:

- Maria lembra-te quando tu estavas na maternidade e me pediste para trocar o menino, porque ele estava todo cagado?

Pois bem... Eu o troquei por um limpinho que estava ao lado.

CHEIRO DE QUEIMADO

Joãozinho levanta de manhã e grita:

— Mãe, que cheiro forte é esse de chifre queimado?

— Não é nada demais, filho! Foi seu pai que amanheceu com febre.

CONCERTO RÁPIDO

Uma senhora foi ao Teatro Municipal para assistir a um concerto. Quando chegou, o concerto já tinha começado. Ela sentou-se no seu lugar e perguntou ao senhor do lado:

— O que eles estão tocando, cavalheiro?

— A Nona Sinfonia de Beethoven.

— Ai credo! Já a nona? Não pensei que tivesse chegado tão tarde!

Seu produto precisa ser visto.

3337-6030

Jornal do Síndico

É bom saber Por Adriana Barbosa

Atenção síndicos à redução do limite para retenção do pis/cofins/csll

Condomínio é obrigado a recolher sobre contratação de serviços igual ou superior a R\$ 215,05

É recente a alteração na lei que obriga a retenção do PIS, COFINS e CSLL na Nota Fiscal de alguns serviços. Houve redução no valor do limite para as retenções e as novas regras entraram em vigor em junho desse ano. Sempre que há mudanças na lei, como essa, é preciso haver uma combinação perfeita entre divulgação maciça nos veículos de comunicação (simples e clara) e a garantia do correto entendimento por parte do tomador, ou seja, de quem vai pagar por esses impostos. Aqui, no caso em questão, o síndico, nosso público alvo, é a pessoa que precisa conhecer as alterações na lei e aplicar corretamente as novas regras para não ser responsabilizado no futuro com penalidades que poderiam ser evitadas.

ATENÇÃO - É fundamental que o síndico esteja atento à interpretação da Nota Fiscal de serviços, detectando se há, ou não, a retenção dos impostos e pagar a guia, DARF (Documento de Arrecadação da Receita Federal), na data de vencimento.

“Caso o síndico não faça o recolhimento, ele pode responder por sonegação ou apropriação indébita e pagar os impostos acrescidos de multa de 0,33% ao dia (limitando-se ao teto de 20%) e juros de 1% sobre a multa”, explica Antônio Márcio Magalhães, Analista Fiscal da GW Administração de Condomínios. Para não incorrer nesse e em outros erros, por omissão ou desconhecimento, Antônio Márcio ainda alerta para o fato de que os síndicos devem estar sempre bem informados e orientados sobre mudanças nos pagamentos a prestadores de serviços e outras pendências da rotina de um condomínio e que, para tal, o contato com profissionais da área contábil/fiscal ou a contratação de empresas especializadas em administração de condomínios é imprescindível. “Para fazer a gestão das contas, nada melhor do que contratar uma empresa prestadora de serviços de administração de condomínios, com profissionais experientes que cuidam de todas as pendências contábeis, fiscais e de pessoal e ainda podem ser fiscalizados de perto pelos síndicos. Essa relação deve ser pró-

xima e a mais profissional possível”, acrescenta Antônio Márcio.

Welton Piedade Costa, Diretor Administrativo da mesma empresa, ainda esclarece que “quanto às novas regras para retenção do PIS, COFINS e CSLL, a GW tem orientado seus síndicos, que são os responsáveis legais dos condomínios contratados. Nós os alertamos, por exemplo, para as penalidades que podem recair sobre a pessoa física, caso sejam apuradas e comprovadas, pelos sistemas da Receita Federal, sonegações ou apropria-

ções indébitas pelo não recolhimento e pagamento dos impostos devidos”. Hoje, a Receita Federal cruza dados com precisão e pode detectar com agilidade pagamentos não efetuados pelos condomínios.

A ALTERAÇÃO - Você, síndico, fique atento ao quadro abaixo:

ANTES: lei 10.833/2003 – obrigatória a retenção de 4,65% para PIS, COFINS e CSLL sobre prestação de serviços cuja valor seja maior ou igual a R\$ 5.000.
HOJE: lei 13.137/junho/2015 – obrigatória a retenção de 4,65% para PIS, COFINS e CSLL sobre prestação de serviços cujo valor seja maior ou igual a R\$ 215,05, com DARF acima de R\$ 10,00.



Caso o síndico não faça o recolhimento, ele pode responder por sonegação ou apropriação indébita

PRAZO - Os condomínios ficaram sujeitos às novas regras para a retenção de impostos como COFINS, PIS e CSLL. Igual ou acima de R\$ 215,05 fica para o contratante/tomador a responsabilidade do recolhimento, que gera uma guia, DARF,

igual ou superior a R\$ 10,00. O prazo para recolhimento é até o dia 20 do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores.

Estão sujeitos à alíquota de 4,65%, correspondente a CSLL, COFINS e PIS os pagamentos efetuados, por pessoas jurídicas ou outras pessoas jurídicas de direito privado, dos seguintes serviços profissionais: serviços de limpeza, conservação, manutenção, segurança, vigilância (inclusive escolta), transporte de valores e locação de mão de obra bem como serviços de assessoria creditícia, mercadológica, gestão de crédito, seleção e riscos, administração de contas a pagar e a receber.

Caso haja dois ou mais pagamentos no mês a um mesmo prestador de serviços e a soma dos valores for superior a R\$ 215,05 os tributos deverão ser retidos e recolhidos da mesma maneira. Aos serviços prestados a retenção de 4,65% fica assim distribuída: PIS: 0,65%, COFINS 3,00% e CSLL 1,00%.

*Jornalista e colaboradora do JS

INFORME PUBLICITÁRIO

PORTARIA REMOTA! ECONOMIA? SIM, MAS SÓ SE FOR COM SEGURANÇA.

Há alguns anos atrás, quem poderia imaginar ir ao banco, efetuar um saque ou depósito, e não ser atendido por um funcionário? Ou pegar um elevador sem o ascensorista? Com o passar dos anos a tecnologia foi substituindo várias funções e realizando os trabalhos com muito mais rapidez, economia e assertividade.

Nesse sentido, vem caminhando o atendimento de portarias em condomínios residenciais, e cada vez mais pessoas vão aderindo à essa tendência. A Porter do Brasil, empresa presente em 10 estados, é pioneira nesse formato de atendimento e é hoje a maior empresa nacional nesse setor. Utilizando de equipamentos desenvolvidos especificamente para o atendimento remoto, a empresa desenvolve um trabalho profissional, unindo altos padrões de processos de segurança com excelência no atendimento e equipamentos de qualidade. “No início, o objetivo era viabilizar o atendimento à distância com estabilidade do sistema e isso logo foi alcançado. Depois, buscamos desenvolver um equipamento específico para nossa atividade e isso resultou em uma profissionalização do processo, pois deixamos de usar em clientes um conjunto de equipamentos de vários fabricantes. Hoje, com o software integrado aos equipamentos, conseguimos identificar

situações como: um portão que não abriu ou parou aberto; um arrombamento; se algum controle cancelado ou não cadastrado está sendo utilizado no condomínio; Queda de energia e nível das baterias dos Nobreaks; Se alguém entrou como “carona” aproveitando a abertura do portão de veículos; Podemos ainda integrar nosso sistema ao alarme de incêndio, que se disparado, mantém todas as portas e portões abertos para evacuação imediata. Nossa preocupação principal é a segurança dos moradores, não queremos levar somente economia, isso já é algo natural nesse tipo de atendimento.” Relata Rodrigo Mafioleti,

diretor da Porter em Belo Horizonte.

A possibilidade de auditoria em todos os acessos é outra vantagem da empresa, pois fica tudo registrado em áudio, vídeo e dados, quem entrou ou saiu do condomínio. “Optamos pelo sistema Porter principalmente devido ao custo crescente que estávamos tendo com os porteiros do prédio. Desde o início, percebemos as vantagens que o sistema nos traria e ficamos impressionados com o profissionalismo e dedicação de toda a equipe da Porter em Belo Horizonte”, comenta o síndico do condomínio Cícero Idelfonso, Marco Tulio Valente. O serviço já vem chamando a

atenção de síndicos profissionais: “A Porter ajuda principalmente no acompanhamento da rotina e segurança do condomínio e se sobressai em relação à portaria convencional no sentido de não termos falhas operacionais. Outro fator importante é o suporte técnico da empresa, que sempre nos atendeu prontamente e tem agradado aos moradores.” Relata Fernanda Zampier, da Domus Síndico Profissional, responsáveis pelo condomínio Casa Blanca.

A Portaria Remota é uma excelente alternativa em tempos de crise, mas é preciso nunca abrir mão da segurança, conhecendo bem o prestador de serviço, seus procedimentos, equipamentos e suporte. “Somos a maior empresa do ramo no Brasil e isso não acontece por acaso. Nossa seriedade e profissionalismo é posta à prova todos os dias e são com resultados positivos que continuamos a crescer”, finaliza Rodrigo.



Para obter mais informações sobre a Portaria Remota, entre em contato com a Porter do Brasil através do telefone (31) 3504-8030 ou faça-nos uma visita: Av. Getúlio Vargas, 1.300 sala 1704 – Centro Empresarial Tenco
www.porterdobrasil.com.br