



**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 239 - MAIO/2016 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.500 exemplares • www.jornaldosindico.com.br

**FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!**

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:

facebook/jornaldosindico

**Está precisando de produtos e serviços para condomínios?**

**Consulte nosso Classificados**

Administração de condomínios	Pág. 10
Advogados	pág. 10
Bombas	pág. 10
CFTV	Pág. 10
Conservação e limpeza	Pág. 11
Consultoria em Engenharia	Pág. 11
Construção e Reforma	Pág. 11
<b>Controle de acesso</b>	<b>Pág. 13</b>
Corrimão	Pág. 13
Dedetização	Pág. 13
Desentupidora	Pág. 13
Elevadores	Pág. 13
Extintores	Pág. 13
Gás	Pág. 13
Gás - Instalação	Pág. 13
Impermeabilização	Pág. 13
Imper. de caixas d'água	Pág. 14
Individualização de água	Pág. 14
Inspeção Predial	Pág. 14
Interfone	Pág. 14
Limpeza de Caixa d'água	Pág. 14
Passeios	Pág. 14
Piscinas	Pág. 14
Polimento de pisos	Pág. 14
Portaria virtual	Pág. 14
Portas Blindex	Pág. 14
Portões Eletrônicos	Pág. 14
<b>Proj. de combate a incêndios</b>	<b>Pág. 15</b>
Serralheria	Pág. 14
Síndico Profissional	Pág. 15
Telhados	Pág. 15
Uniformes	Pág. 15

**e** **COTIDIANO**

Crise econômica e política atinge condomínios. Reflexos estão na alta da inadimplência e na pressão das administrações para que demita funcionários.

**PÁGINA 3**

**É BOM SABER**

A justificativa da "falta de tempo" para comparecer às reuniões estão sendo contornadas pelas assembleias virtuais.

**PÁGINA 16**



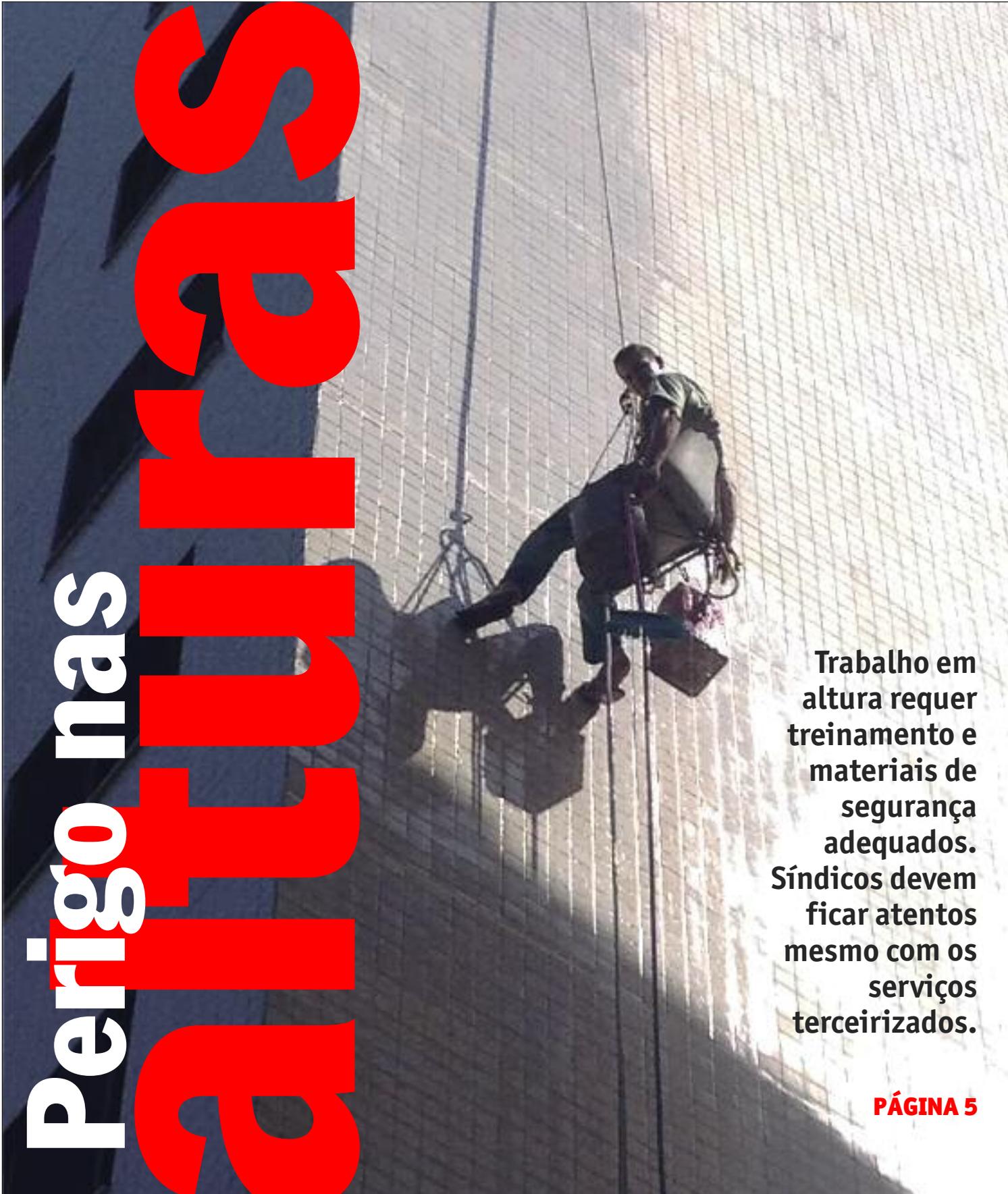
**LEGISLAÇÃO**

Aviso prévio faz parte da legislação trabalhista e tem por objetivo resguardar padrões empregados. Mas atenção às alterações na Lei.

**PÁGINA 4**



# Perigo nas Alturas



**Trabalho em altura requer treinamento e materiais de segurança adequados. Síndicos devem ficar atentos mesmo com os serviços terceirizados.**

**PÁGINA 5**



**Urbana**  
DESENTUPIMENTO  
E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br

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



**(31) 3375.3966**

**Jornal do Síndico**

**GRANDE BELO HORIZONTE**

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

UMA PUBLICAÇÃO



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

**TELEFONE:**  
**(31) 3337.6030**

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

**EDITOR**

Márcio Paranhos

**COMERCIAL**

Cátia Maria

**ADMINISTRATIVO**

Rose Marques

**ARTE**

JotaAdesign

**JORNALISTA RESPONSÁVEL**

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

**ASSESSORIA JURÍDICA**

Sávio Brant Mares

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

**COLABORADORES**

Clara Pacheco

Arnaldo de Meira Carvalho

Evandro Lucas Brites Queiroz Diniz

**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

**Editorial**

# O que comemorar?



**Embora tenha autoridade para isso, o síndico deve buscar consultar os condôminos acerca das decisões de dispensar colaboradores**

No mês em que se celebra o Dia do Trabalhador, tratamos de um tema que vem assombrando condomínios em todo o Brasil: a dispensa de funcionários. Certamente muitos de nossos leitores se identificarão com a realidade abordada em nosso artigo nessa edição de maio de 2016.

Enquanto o país atravessa uma crise política, a crise econômica deixa seus rastros como, por exemplo, o aumento do desemprego - que já atinge mais de nove milhões de brasileiros e segue em ritmo ascendente. Tal cenário tem suas repercussões também dentro dos condomínios, os quais se mantêm quase que totalmente a partir da contribuição de seus ocupantes.

Com pouco dinheiro entrando e muita conta para pagar, não resta muita alternativa que não seja enxugar o quadro de funcionários.

Diminuir o número de trabalhadores, entretanto, desencadeia consequências práticas. Uma delas é a sobrecarga dos outros funcionários que permanecem e também do próprio síndico. Embora tenha autoridade para isso, o síndico deve buscar consultar os condôminos acerca das decisões de dispensar colaboradores, uma vez que essas demissões geram custos com indenizações.

A participação dos condôminos é importante nos debates e deliberações dos assuntos do condomínio. Essa é pauta para outra matéria desta edição do Jornal do Síndico. Em nossa seção "É bom saber" abordamos uma tendência que vem ganhando adeptos: as assembleias virtuais.

Saiba mais sobre esse e outros assuntos relacionados ao universo dos condomínios neste exemplar que você tem em mãos. Desejamos a todos uma ótima leitura!



**INDICADORES**

**2015**

	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
IGP-M (FGV)	0,41	0,67	0,69	0,28	0,95	1,89	1,52	0,49	1,14	1,29	0,51	-
INPC (IBGE)	0,99	0,77	0,58	0,25	0,51	0,77	1,11	0,90	1,51	0,95	0,44	-
IPC (FIPE)	0,62	0,47	0,85	0,56	0,66	0,88	1,06	0,82	1,37	0,89	0,97	-
CUB/MG	0,24	0,14	0,07	0,12	0,06	0,15	0,20	0,13	0,38	0,49	6,28	-
TR	0,1153	0,1813	0,2305	0,1867	0,1920	0,1790	0,1297	0,2250	0,1320	0,0957	0,2168	0,1304
POUPANÇA	0,6079	0,6159	0,6159	0,7317	0,6876	0,6930	0,6799	0,6303	0,7261	0,6327	0,5962	0,7179
SAL. MÍNIMO	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	788,00	880,00	880,00	880,00
TJLP (%) ANO	0,5000	0,5000	0,5000	0,5417	0,5417	0,5417	0,5833	0,5833	0,5833	0,6350	0,6350	0,6350

**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
- Ascensorista .....R\$ 914,85
- Garagista .....R\$ 929,14
- Manobrista .....R\$ 1.053,52
- Porteiro ou vigia ....R\$ 1.105,00
- Zelador ou encarregado .....R\$ 1.170,74

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2015 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindac.

**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

# 16.891

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

**Cotidiano** por Cecília Lima

# Crise financeira e a hora de cortar na própria carne

O Brasil vive um mau momento econômico e a instabilidade do cenário macro afeta, obviamente, o micro. Isso inclui desde as finanças domésticas, às empresas, passando também pelos condomínios. Não saímos ilesos dessa crise financeira. A alta dos preços de energia, água, serviços e produtos em geral, somada à crescente inadimplência verificada na maioria dos condomínios, demonstra que a fase não está nada favorável

Se as despesas aumentam e a receita não entra como deveria, o caixa não fecha e os débitos se acumulam. Como gerenciar isso? Muitos síndicos estão tendo de cortar na própria carne, alguns - inclusive - abrindo mão de seus pagamentos para amenizar os problemas financeiros do condomínio.

**DEMISSÕES** - Outra estratégia é a demissão. Todos sabem que manter um funcionário com todas as suas prerrogativas trabalhistas em dia é bastante dispendioso. De acordo com Angélica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios, essa é uma parte significativa das despesas mensais. "A folha de pagamento de um condomínio, somados salários e encargos, representa, em média, 50% do total das despesas mensais. Isso porque, no Brasil, e particularmente em São Paulo, há sete funcionários por prédio, enquanto em países da Europa, por exemplo, essa média é de dois".

O "enxugamento" do quadro de funcionários é, portanto, uma estratégia que está sendo usada para tentar contornar a crise. Dentre suas atribuições, o síndico tem poder legal constituído para demitir ou admitir funcionários. Contudo, é recomendável que essa seja uma decisão pactuada com o coletivo de condôminos ou, no mínimo, o conselho fiscal.



Funcionários estão sendo dispensados por conta da crise econômica.

**DECISÃO** - É interessante que a responsabilidade pelas demissões seja compartilhada uma vez que rescisões contratuais e indenizações trabalhistas geralmente são altas. Então, antes de começar a economizar, o condomínio

gasta para dispensar um funcionário.

Outro ponto que deve ser considerado quando se decide abrir mão de um trabalhador é: quem desempenhará as atividades que antes eram dele? Sim, porque se o cargo fica vago e a demanda permanece, significa que sobrarão para alguém, assumir tais tarefas. Há duas opções, ou um outro será sobrecarregado ou o próprio síndico.

O cargo de zelador é o que mais auxilia ao síndico em suas obrigações. Ele é o

profissional que fiscaliza o andamento do condomínio, cuida das manutenções, faz pagamentos bancários. A extinção desse posto acarreta sobrecarga do síndico. Se a demissão for num setor de limpeza ou vigilância, a consequência é mais trabalho para os que ficam e deve ser pensada uma maneira de compensá-los por isso.

\*Jornalista



É interessante que a responsabilidade pelas demissões seja compartilhada

**SERVIÇOS SUBAQUÁTICOS**

**Mergulho piscinas**

- Troca de azulejos
- Limpeza e rejuntamento
- Detecção de Vazamentos

**31 33494-9930**

www.mergulhopiscinas.com.br

COLUNA DO SINDICON



## Plano Assistencial Familiar dos empregados dos condomínios é obrigatório

Gostaria de fazer dois alertas neste espaço mensal de diálogo com todas as pessoas que se dedicam na melhor forma de administrar os condomínios.

Na convenção coletiva de trabalho que está em vigor foi criado o Plano Assistencial Familiar, benefício para todos os funcionários registrados pelos edifícios residenciais e comerciais. Todos os meses o condomínio deve repassar R\$ 30 ao Sindeac, entidade que representa os trabalhadores.

O Plano Assistencial Familiar garante assistência médica aos empregados por meio de um serviço criado pelo Sindeac. Os síndicos dos condomínios que têm administradoras contratadas devem verificar todos os meses se o valor está sendo recolhido, e repassado ao sindicato.

Ao adotar esse procedimento o síndico evita, por exemplo, que seja criado um passivo para o condomínio. Por ser um direito garantido em convenção, o não cumprimento pode gerar penalidades. Quero destacar que os R\$ 30 não podem ser descontados nos salários dos empregados.

O outro alerta é sobre a limpeza dos reservatórios de água dos condomínios. A limpeza deve ser feita pelo menos uma vez por ano, e em alguns casos, num intervalo de seis e seis meses. A limpeza evita doenças. É importante contratar empresas especializadas, indicadas por condomínios que já contrataram o serviço.



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

COM A MAIOR EMPRESA DE PORTARIA REMOTA DO BRASIL VOCÊ TEM:

- ➕ SEGURANÇA
- ➕ ECONOMIA

**PORTER**  
PORTARIA REMOTA

31 3504-8030 • Belo Horizonte, MG  
www.porterdobrasil.com.br

## Seu elevador ainda é do tempo do videocassete?

Então chegou a hora de modernizar o seu equipamento!

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

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



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

DESDE 1995



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

# Aviso prévio: proteção para empregado e empregador

A legislação trabalhista existe para regulamentar as relações entre patrão e empregado, de modo a assegurar direitos e prescrever deveres para ambas as partes

Nesse contexto, o mecanismo do aviso prévio - disposto na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) - existe para que uma das partes possa comunicar à outra sua decisão de rescindir o contrato de trabalho.

O objetivo desse dispositivo legal é evitar que tanto o empregado quanto o empregador sejam surpreendidos com a interrupção das atividades, proporcionando ao empregador a possibilidade de contratar outro funcionário para a vaga, e, ao empregado, a recolocação no mercado de trabalho.

**DIREITOS** - Quem tem direito ao aviso prévio? O advogado especialista em Direito do Trabalho, Dr. Alessandro Batista Rau, responde: "Sempre que uma das partes quiser rescindir o contrato de trabalho sem justa causa, deverá comunicar a outra parte, através do aviso prévio. Portanto, tanto o empregado (nos casos de despedida sem justa causa) quanto o empregador (nos

casos de pedido de demissão) têm direito ao aviso prévio".

Em relação aos funcionários formais do condomínio, o síndico deve atentar para o seguinte fato: O empregador pode optar por efetuar o pagamento do aviso prévio de forma indenizada ou exigir que o empregado cumpra o aviso prévio trabalhando. "Na hipótese de aviso prévio trabalhado, o empregado pode optar entre trabalhar duas horas a menos por dia ou não trabalhar por sete dias corridos sem que ocorra qualquer desconto em relação ao valor do aviso prévio, sendo que tal previsão, objetiva propiciar um tempo livre para o trabalhador procurar novo emprego", explica Alessandro Rau. "Caso opte por trabalhar duas horas a menos, toda falta ocorrida durante o período de aviso prévio poderá ser descontada pelo empregador, o mesmo ocorrendo com toda e qualquer falta que exceda ao limite de sete dias, caso o trabalhador opte por não trabalhar sete dias corridos" completa.



Regra do **aviso prévio** foi alterada em 2011

**DEMISSÃO** - Por outro lado, caso o empregado tenha pedido demissão, deverá cumprir o período de aviso prévio com jornada normal de trabalho, sendo que, caso o traba-

lhador não queira cumprir o período de aviso prévio, o empregador poderá efetuar o desconto desse período junto às parcelas extintivas do contrato de trabalho.

Empregados e empregadores devem estar atentos às novas regras estabelecidas há poucos anos sobre o aviso prévio. Até 2011, o prazo era sempre de 30 dias. No entanto, desde que entrou em vigor a Lei nº 12.506/2011, dispondo sobre o aviso prévio proporcional, o prazo do aviso prévio passou a ser de 30 dias, mais três dias por ano de serviço prestado a empresa, até o máximo de 90 dias de aviso prévio.

\*Jornalista



O prazo do aviso prévio passou a ser de 30 dias, mais três dias por ano de serviço prestado a empresa, até o máximo de 90 dias de aviso prévio

Por Cecília Lima |

## Cobrança vexatória é ilegal

A inadimplência está crescendo de forma generalizada. Segundo levantamento da Lello, administradora de condomínios de São Paulo, o índice de devedores subiu, em média, 12% nos residenciais no período de um ano. A realidade na maior cidade brasileira é uma amostra do que vem ocorrendo também no restante do país

Com a inadimplência, o dinheiro começa a rarear nos caixas do condomínio. As dívidas e compromissos a serem pagos, entretanto, não param de chegar. Esse desequilíbrio financeiro leva muitos síndicos ao desespero. Em momentos de crise e revolta, muitos terminam cometendo excessos que podem ter repercussões negativas no futuro.

**COBRANÇA** - Para pressionar os condôminos devedores a honrarem seus débitos, é necessário realizar a cobrança. Contudo, deve-se ter cautela no modo como se vai proceder, uma vez que levar o inadimplente ao constrangimento é algo ilegal.

A legislação brasileira condena qualquer tipo de coerção considerada

abusiva. Esta ressalva está devidamente prevista no art. 42 do Código de Defesa do Consumidor, onde expressamente menciona que "na cobrança de débitos, o consumidor inadimplente não será exposto a ridículo, nem será submetido a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça".

A advogada Miriam Fabri explica que alguns hábitos considerados "inofensivos" devem ser evitados por parte do síndico. "Ele não deve jamais expor o nome dos condôminos inadimplentes em vias públicas como quadro de avisos, cartaz dentro de elevador, e-mail, grupos de whatsapp ou facebook", alerta. Expor o nome e a dívida perante vizinhos ou familiares constitui a cobrança vexatória e o morador lesado pode entrar com ação contra o condomínio e o síndico.

**DANO MORAL** - O caso pode ser levado à esfera Cível, na qual o condômino ofendido pode pleitear através de processo judicial indenizatório, reparação pelos danos morais e/ou materiais suportados e as chances de sair vencedor de uma causa como essa são grandes.

O síndico não deve abrir mão da cobrança, pois evidentemente essa é a estratégia lógica para quem precisa e deseja receber os dividendos. No entanto, isso deve ser feito da maneira correta, interagindo diretamente com o inadimplente, colocando-o a par da situação e das penalidades previstas, mas sem ridicularizá-lo ou expor sua identidade publicamente.

\*Fonte: Lello



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

ADVOCACIA ESPECIALIZADA  
EM CONDOMÍNIOS

**COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS**  
**COBRANÇAS JUDICIAIS**  
**AÇÕES JUDICIAIS**  
**PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIA**  
**ATUALIZAÇÃO DE CONVENÇÃO**

**EXCELÊNCIA E TRADIÇÃO**  
14 ANOS DE ADVOCACIA ESPECIALIZADA

www.gouveaadv.com.br | contato@gouveaadv.com.br  
(31) 3226 9074 | 99237 0167

**Manutenção** Por Cecília Lima |

# Trabalho em altura requer equipamentos próprios e vigilância

Limpeza de fachadas e varandas, vistorias e mesmo alguns reparos na parte externa do condomínio exigem que um funcionário fique suspenso no ar por alguns minutos ou horas. Tal atividade apresenta riscos e, portanto, deve ser desempenhada com o máximo de cautela

É obrigação da administração do condomínio fornecer os equipamentos de proteção necessários à realização da tarefa, caso esteja sendo feita por um funcionário próprio: Ascensor de punho, cinto paraquedista, magnésio (diminui a umidade das mãos) e mosquetão de aço, são alguns deles.

Mesmo quando o serviço é prestado por uma empresa terceirizada, o síndico deve estar vigilante quanto às normas de segurança e exigência de equipamentos, uma vez que ele pode ser chamado a compartilhar a responsabilidade por possíveis acidentes de trabalho que venham a ocorrer.

**LEGISLAÇÃO** - De acordo com a legislação vigente, o trabalho em altura é caracterizado como toda atividade realizada acima de dois



Trabalhos em altura devem seguir normas rígidas de segurança

metros do nível inferior, na qual haja riscos iminentes de queda. O Ministério do Trabalho exige uma série de obrigações para patrões e empregados que exercem atividades nestas condições. É indispensável que o profissional seja capacitado para a função, por meio de cursos e treinamentos reconhecidos.

O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35 (Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego, que estabelece os requisi-

tos mínimos e as medidas de proteção. Tais requisitos e medidas envolvem o planejamento, a organização e a execução, de forma a

garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores envolvidos direta ou indiretamente com esta atividade.



O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35

**HIERARQUIA** - Há uma hierarquia simples de medidas de controle que serve para eliminar riscos de queda em altura. Essa hierarquia deve ser seguida sistematicamente de forma que a pessoa que esteja no controle do trabalho deva:

- usar o equipamento de trabalho em altura para evitar quedas;
- verificar se o equipamento de superfície/aceeso em uso é estável e forte o suficiente para suportar o peso do trabalhador e de qualquer equipamento;
- realizar o trabalho tanto quanto possível a partir do solo, como montar estruturas e levantá-las na posição de meios de elevação;
- tomar precauções quando se trabalha em, ou perto de superfícies frágeis, como por exemplo em uma cobertura simples de telhados, para evitar uma queda ou para minimizar a distância e as consequências no caso de uma queda;
- garantir que os trabalhadores possam chegar com segurança até onde forem trabalhar em altura e também considerar os procedimentos de evacuação e salvamento de emergência;
- escolher o equipamento mais adequado para o tipo de trabalho que está sendo feito;
- fornecer proteção contra queda de objetos;
- certificar-se de que o equipamento utilizado para trabalho em altura está bem conservado e inspecionado regularmente.

**VERTTEC**

- Linhas de Vida para Trabalhos em Altura;
- Pontos de Ancoragem NR18/NR35;
- Treinamentos de Segurança.

**(31) 3022-8048** [www.verttec.com.br](http://www.verttec.com.br)

REFORMA PREDIAL

verticalchao@gmail.com / [www.verticalchao.com.br](http://www.verticalchao.com.br)

- LIMPEZA DE FACHADA
- PINTURA
- ASSENTAMENTO DE PASTILHAS

LOUVADO SEJA DEUS

**(31) 98712-2106**  
**99471-1393**

**PORTARIA VIRTUAL**  
A SEGURANÇA REAL PARA SUA FAMÍLIA!

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](http://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**

\*Jornalista

**Seu condomínio** Por Clara Pacheco |

# Síndico – Missão difícil e cruel

Em momentos de eleições, na hora da euforia, muitas promessas de apoio e de ajuda. Mera ilusão! Passado o momento destas pequenas emoções, o síndico tem em suas mãos um montão de problemas e muitas contas a pagar

Noites em claro... Medo, angústia e solidão, são momentos que acompanham o dia a dia de um síndico. Deita-se pensando nas contas do INSS e FGTS, pagamento de funcionários... Férias e décimo terceiro. Tem pesadelos com a conta d'água e de luz. Desespera-se com o problema do motor, bomba d'água, circuitos da parte elétrica, sujeira das caixas d'água, infiltrações, brigas de vizinhos e barulhos. Têm severa preocupação com a segurança do prédio, com o acesso de pessoas estranhas.

**PROMESSAS** - No café da manhã, no almoço, no jantar, na madrugada é sempre solicitado para escutar reclamações, de uma lâmpada que queimou, de uma Tv que está com o volume alto, de um cachorro que late, da água que faltou enfim, de coisas que

acontecem no dia a dia de qualquer pessoa e que merecem um desconto. Nunca ninguém liga para desejar um bom dia, uma boa noite, para desejar feliz aniversário, feliz natal, feliz ano novo ou para dar apoio, aquele apoio prometido na hora das eleições.

A maioria esquece que o síndico é proprietário igual a todos, não é um empregado e que deve usufruir os mesmos direitos e deveres que os demais. Só que na prática isso não existe. É visto como mero solucionador de problemas tenha ou não suporte financeiro.

**NO SEU LUGAR** - Seria bom se cada morador se colocasse na posição do síndico e percebesse todas as cobranças e as dificuldades que enfrenta. Se os moradores tivessem consciência de que o síndico empresta o seu CPF para o condomínio e que responde



Em momentos de eleições, na hora da euforia, muitas promessas de apoio e de ajuda

civil e criminalmente, compreenderiam melhor toda a sua ansiedade quando chega o final do mês e não tem dinheiro para pagar as contas.

Em determinadas decisões que requer soluções imediatas, muitas vezes é severamente criticado, da mesma forma quando demora em outras, na busca de serviços mais em conta. É realmente muito cruel a missão do síndico, nunca satisfaz, por mais que tente, tem sempre alguém que lhe jogar farpas, alguém a criticá-lo e achar que pelo fato de contribuir com uma taxa mensal, as coisas devam seguir com perfeição.

Uma vez ouvi um amigo dizer que o síndico tem muitas alegrias: uma, quando eleito e outra, quando deixa o condomínio. Quando eleito porque em sua ingênua percepção acha que vai conseguir dar uma virada e consertar todos os erros e absurdos do condomínio, quando deixa, porque só assim, poderá dormir, acordar, viajar e fazer as suas refeições com um pouco mais de paz.

\*síndica

por Cecília Lima |

## “Perdão” dos devedores pode ser armadilha para síndicos

Além de saber lidar com as questões referentes à manutenção predial e às relações entre os condôminos, administrar as finanças do condomínio pode se tornar a parte mais difícil do exercício da sindicância. Isso porque, na maioria das vezes, a receita do condomínio advém exclusivamente das taxas pagas pelos ocupantes e, quando alguém deixa de honrar seu compromisso, os demais são penalizados

De acordo com órgãos de serviço de proteção ao crédito como o SPC Brasil e o Serasa, nos últimos meses os índices de inadimplência no país aumentaram significativamente. Devido à crise econômica no país, muitas pessoas, na hora de priorizar seus pagamentos, acabam por deixar a taxa condominial em segundo plano, visto que essa geralmente cobra juros menores que outras dívidas.

**CUIDADO!** - Com o intuito de amenizar o caos financeiro do condomínio, muitos síndicos buscam a negociação com os inadimplentes, visando à quitação dos débitos e, para isso, oferecem algumas vantagens como parcelamento, cancelamento de multas e até descontos. Embora essa seja uma iniciativa de intenção positiva, é necessário proceder com muita cautela, uma vez que o perdão ou amortecimento da dívida significa tratar com benevo-

lência um condômino que não estava honrando seus compromissos, sobrecarregando os demais.

Para o engenheiro Marco Antônio Braga, morador de um residencial na cidade do Recife (PE), essa não é uma conduta justa. “Em 2014, a nossa associação de moradores acionou um ex-síndico na Justiça depois que ele simplesmente perdeu a quase totalidade da dívida de quatro devedores contumazes do nosso condomínio. Eles pagaram cerca de 30% dos débitos para se regularizarem, praticamente nada. Se eles deixam de pagar e continuam a usufruir dos benefícios, então é porque alguém que cumpre com suas responsabilidades está pagando por dois”, comenta.

No ano passado, o juiz da 4ª Vara Cível de Taguatinga, no processo nº 2014.07.1.042284, condenou um síndico e seu subsíndico a pagarem solidariamente a quantia de

R\$ 3.300,43 ao condomínio. Isso em reparação de danos porque, dentre outras atitudes, excluíram juros e multa de um condômino em atraso.

**NEGOCIAÇÃO** - Para o advogado

Júnior Messias, a negociação das dívidas é uma estratégia interessante para sanear as finanças do condomínio. “O parcelamento é uma opção que facilita a vida do inadimplente e faz o caixa do condomínio aumentar as receitas, ainda que seja em um longo prazo”, afirma.

Messias faz uma ressalva: “no entanto, cláusulas que resultam em perda de receita como amortecimento de multas por atraso ou mesmo o perdão parcial dos débitos são decisões sérias as quais o síndico só deve tomar após consultar os demais condôminos. Tudo isso sendo obviamente registrado em assembleia. Caso contrário, o perdão pode ser interpretado como favorecimento e o síndico, responsabilizado e chamado a pagar os dividendos dos quais abriu mão”, orienta o advogado.

\*Jornalista



O parcelamento é uma opção que facilita a vida do inadimplente e faz o caixa do condomínio aumentar as receitas

**Administração** por Arnaldo de Meira Carvalho |

# Como tentar abaixar a conta de água do seu condomínio

**A recente autorização para aumento da tarifa reforça a importância sobre o controle do consumo, combate ao desperdício e uso abusivo da água nos condomínios**

As tarifas estão subindo acima da inflação, e a tendência no médio prazo é que continuem assim. Por quê? Porque as tarifas ainda são consideradas baixas, os custos operacionais estão aumentando muito e as receitas das concessionárias estão diminuindo. E quem acaba pagando por tudo isso é você.

Como então abaixar a conta de água do seu condomínio? O ideal seria individualizar a cobrança em cada unidade, para que doesse apenas na carteira dos perdulários. Até que cheguemos a esse ponto é imperativo trabalhar com ferramentas de gestão e administração modernas e eficientes.

**A CONTA** - Uma das primeiras providências é saber ler e interpretar a conta de água. O mais comum é que a conta seja encaminhada para o contador ou para o síndico para a sua devida quitação. Contudo, a desorganização e ganância dos serviços públicos e privados requerem cautela e acompanhamento rotineiros. Erros existem, são mais frequentes que o desejável e estamos aqui para corrigi-los.

É importante que o usuário saiba avaliar e acompanhar a sua conta, pois através dela será possível identificar se a mesma reflete o real consumo e a tarifa adequada ao consumidor. As concessionárias de abastecimento de água possuem tarifas distintas, que variam de acordo com faixas de consumo e número de unidades atendidas. Além disso, diferentes rotinas de leitura podem influenciar no valor da sua conta.

No trabalho desenvolvido com o uso racional das águas em condomínios verificamos que um dos erros mais frequentes é a divergência do número de unidades atendidas. Em um prédio ou em-

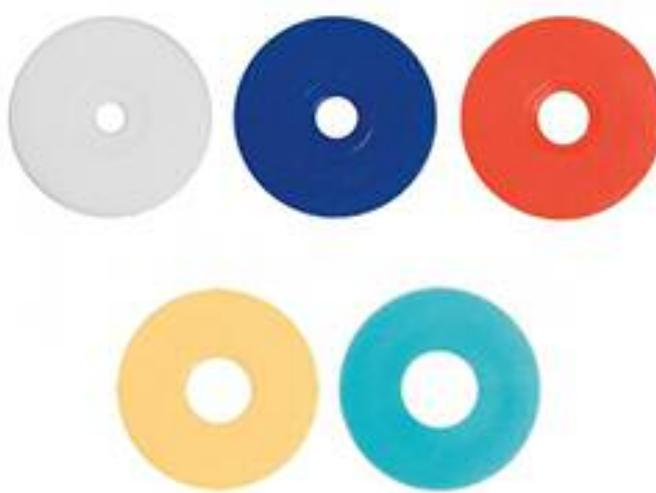
preendimento comercial deve-se atentar para o correto número de unidades. Como a conta tem faixas de consumo, quanto maior o número de unidades atendidas, mais baratas serão as tarifas individuais.

Outra questão importante é a classe de consumo. Existe a tarifa social, a residencial, a comercial, a industrial e a pública. As tarifas são distintas e pode haver elevação expressiva se a classificação estiver errada.

**HIDRÔMETRO** - Vale a pena conferir sempre a leitura do hidrômetro na data prevista, pois o seu acompanhamento permite avaliar se o leiturista fez o correto registro ou se a empresa optou em fazer a cobrança pela média. Quem não está empenhado em economizar muitas vezes acaba pagando pela média anual, o que pode ser prejudicial. Nesse caso, a solução é reclamar na concessionária, solicitando retificação da leitura e dos valores de cobrança. Ao acompanhar o faturamento estamos na realidade validando e exercendo o poder de fiscalizar e, se necessário, retificar os valores.

Saindo do aspecto tarifário, a outra vertente de economia está centrada na atualização e modernização dos equipamentos hidráulicos. Quem está atento as novidades, já observou que as novas torneiras e vasos sanitários estão com uma redução expressiva no consumo de água. É uma tendência mundial, que vem acompanhada de selos de certificação e de registro dos consumos. De forma complementar, existem hoje formas de redução da pressão e mesmo das vazões nessas unidades, sem a perda de eficiência do seu funcionamento.

Mas um grande aliado na economia ainda é o uso racional das



CENSI DIVULGAÇÃO

**Redutores de vazão** estão entre os equipamentos disponíveis no mercado

águas. Sem a existência de mecanismos de controle e de acompanhamento, as perdas eventuais, vazamentos (em especial os micro vazamentos) e os usos indevidos ou abusivos ainda serão os grandes vilões.

Ficam, portanto, algumas perguntas: Quem faz esse tipo de controle no seu condomínio? Os resultados são efetivos? O acompanhamento é profissional ou ainda está na fase do amadorismo, em que terceirizados sem

compromisso com resultados fingem que há controle? Como justificar, então, variações expressivas nas contas mensais, via de regra sem nenhuma justificativa e sem registros? Como saber se o consumo se encontra dentro dos valores esperados e se as metas fixadas estão sendo atingidas? A propósito, será que a fixação de metas é tão importante assim?

São muitos os obstáculos a superar. Talvez a inércia e o comodismo sejam os maiores desses obstáculos. Contas de água elevadas mês após mês deveriam servir de alerta para a necessidade de providências, emergenciais ou paliativas. Não seria hora de mudar?

\*Engenheiro Civil e Sanitarista - arnaldocarvalho3@gmail.com

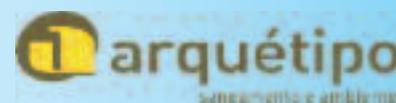


**Quem não está empenhado em economizar muitas vezes acaba pagando pela média anual**

**CONTA DE ÁGUA ELEVADA? SUSPEITA DE VAZAMENTOS, ÁGUA IMPRÓPRIA? IDENTIFICAMOS O SEU PROBLEMA**



- REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA DE CHUVA
- CORRETA DESTINAÇÃO E TRATAMENTO DOS ESGOTOS SANITÁRIOS
- SEPARAÇÃO E COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS



31 999841344 - 34271192  
e-mail: arnaldocarvalho@gmail.com

**3D**

Serviços Terceirizados  
**(031) 3144-3033**

**VENHA SER UM CLIENTE 3D!**  
**QUALIDADE EM TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS!**

- PORTARIA • LIMPEZA E CONSERVAÇÃO • JARDINAGEM
- ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS • RESTAURAÇÃO DE PISOS MANCHADOS POR ÁCIDO OU DESGATE DE USO.

comercial@3dterceirizacao.com.br / www.3dterceirizacao.com.br

**Problemas com infiltrações?**

PRATICIDADE E RAPIDEZ

SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA

INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE

Garantia de até 15 anos

Agende uma visita



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

**Tem sempre alguém a procura de seu produto...**

**3337-6030**

**Segurança** por Evandro Lucas Brites Queiroz Diniz |

# A importância de se realizar regularmente uma Inspeção Predial Total

A Inspeção Predial Total tem por finalidade revelar todas as patologias visíveis e não visíveis já existentes no edifício, bem como identificar prováveis patologias futuras e, o mais importante, de prevenir riscos de acidentes

No Laudo de Inspeção Predial Total o engenheiro analisará cada uma das patologias e riscos identificados e elaborará uma lista de prioridades de reparos com base em critérios técnicos objetivos e indicará as ações necessárias para a manutenção do edifício.

A realização periódica de inspeções proporciona uma grande economia ao caixa do Condomínio no médio prazo, uma vez que as patologias são identificadas e tratadas ainda na sua fase embrionária, quando os custos de reparo são, ainda, baixos.

**REPAROS** - Apesar das vantagens de se prevenir os efeitos mais graves das patologias com a realização de inspeções, o que se observa, infelizmente, é que a regra geral é os condomínios buscarem auxílio técnico de um profissional de engenharia somente quando os problemas construtivos e de manutenção do edifício já estão em um nível tal de criticidade que os custos de

reparo se tornam demasiadamente altos e, não raramente, proibitivos diante do fundo de reserva constituído nos condomínios, o que retarda a realização da manutenção e agrava, ainda mais, as patologias e seus efeitos.

Na maior parte das vezes, o condomínio deixa de realizar esse trabalho por falta de conhecimento da sua necessidade e importância. No mínimo uma vez a cada ano deve ser realizada uma Inspeção Predial Total, sendo que em casos mais críticos essa periodicidade deve ser reduzida, conforme venha ser recomendado pelo engenheiro responsável.

**EXEMPLO** - Vamos a um exemplo prático e muito comum que demonstra como a realização periódica de uma Inspeção pode trazer economia ao Condomínio: Numa forte chuva de vento o telhado de uma cobertura se solta e atinge o automóvel de um condômino, danificando-o severamente. A responsabilidade pelo reparo do automóvel é, sem dúvidas, do con-



Condomínios não estão habituados a realizar inspeções em suas estruturas



A inspeção deve, necessariamente, ser realizada por um profissional de engenharia devidamente habilitado

domínio. Nessa situação, além do transtorno e dos custos de indenização ao proprietário do veículo, o condomínio ainda terá que arcar com o custo de refazer o telhado danificado pelo vento, comprometendo, sobremaneira, os seus recursos financeiros e, consequentemente, de cada condômino que terá que arcar com a sua parte no prejuízo.

Essa é uma típica situação que poderia ter sido evitada caso o condomínio realizasse periodicamente uma Inspeção, pois, nela teria sido identificado o risco do telhado se soltar diante de uma eventual sobrecarga de vento e as medidas preventivas teriam sido tomadas, tais como, reinstalação de parafusos enferrujados, troca de ripas e caibros danificados, etc.

Como se percebe, a Inspeção Predial Total é de extrema importância para a garantia da funcionalidade, do conforto e da segurança dos condôminos, além de evitar prejuízos econômico-financeiros ao caixa do condomínio, devendo ser realizada periodicamente exatamente como a revisão de um automóvel.

A inspeção deve, necessariamente, ser realizada por um profissional de engenharia devidamente habilitado.

\*Perito em Engenharia Civil e de Custos eldiniz.pericias@yahoo.com.br

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

## SÍNDICO – DIREITO E DEVERES

Gostaria por gentileza, solicitar um documento de deveres e direitos e autonomias, do síndico de um ed. residencial. Ex. mudança de caixa de correios, uma melhoria no visual do hall de entrada, com custo baixo ou seja, pequenas mudanças para melhorar o visual. É necessário pedir autorização aos condôminos?

**Lilian – por e-mail**

**R** - A autonomia do Síndico para obras está limitada à necessidade. Ainda que de baixo custo, as obras que se reflitam em melhorias úteis e de embelezamento dependerão de autorização da Assembleia, diferenciando-se o quórum de acordo com sua natureza. Nos exemplos citados, não vislumbramos caráter de necessidade, ou seja, haverá sim a necessidade de solicitação de autorização aos condôminos, em Assembleia. O

quórum dependerá da classificação – útil ou embelezamento.

**Marcio Monteiro atendimento@marciomonteiro.com.br**

## PRESTAÇÃO DE CONTAS – OBRIGAÇÃO

Tenho algumas dúvidas na prestação de contas síndico x inquilino. O síndico é obrigado a prestar contas ao inquilino ou apresentar o balancete mensal para o mesmo?

**Marlene – pelo Facebook**

**R** - O inquilino é o responsável pelo pagamento da taxa condominial ordinária, portanto, pode ter acesso ao balancete mensal do condomínio. A prestação de contas deve ser feita em assembleia, e não para um condômino ou inquilino específico.

**Renan Gouvêa renan@gouveadv.com.br**

## FUNCIONÁRIOS – DIREITOS

Em nosso condomínio, todos os salários são pagos acima do piso de referência. No entanto, quando ocorrer o reajuste salarial na data base, devemos reajustar os salários de acordo com o percentual estabelecido? Em nosso condomínio, fornecemos o Vale Alimentação, cujo o valor é, desde 2015, superior ao valor de R\$ 88,00 (2014/2015), bem como superior ao valor de R\$ 102,00 (2015/2016). Visto que o que fornecemos de Vale Alimentação desde o início de 2015, está acima do que é proposto pelo sindicato, somos obrigados a reajustar o Vale Alimentação? Quando o funcionário falta ao serviço, e esta falta não é legal, o condomínio poderá descontar o vale alimentação do dia não trabalhado? Quando o funcionário falta ao serviço, e esta falta não é legal, o condomínio poderá descontar

o vale transporte do dia não trabalhado? O funcionário que trabalhar no dia da comemoração da categoria, que direito terá a receber no dia laborado?

**Marcos – por e-mail**

**R** - Prezado, em regra sim, pois, as negociações coletivas determinam em sua maioria reajuste sobre os salários, logo, não importando se o empregado percebe ou não valor superior ao piso salarial. De toda forma, deve-se analisar o instrumento normativo. De mesmo modo, entendemos no caso de vale-alimentação, ou seja, deve-se analisar de maneira concreta o instrumento coletivo em vigor, sendo certo que em sua grande maioria determinam tão somente o reajuste, logo, devendo ser este reajustado mesmo que em valor superior ao mínimo garantido à categoria. O funcionário que falta de

maneira injustificada ao serviço poderá sim ter descontado os vales para alimentação e transporte referentes aos dias de comparecimento, vez que o intuito das prestações é que este alimente-se e se desloque ao trabalho.

**Dr. Sávio Mares saviomares@hotmail.com**



## Dicas

# Fusíveis e Disjuntores

O número de acidentes causados por curto circuito no Brasil cresceu quase 50% em 2015, um total de 441 casos de incêndio contra 295 registrados no ano anterior. Os dados são da Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade (Abracopel), e revelam também um salto de mais de 60% nos casos de mortes causadas por esse tipo de acidente.

A vigilância deve ser constante e um dos sinais de que algo está errado são fusíveis e disjuntores queimando constantemente. Se você tem observado esse fato no seu condomínio, cuidado! Fusíveis e disjuntores são uma proteção da rede elétrica e quando cargas acima do limite de corrente (ampérage) projetado são ligadas nas tomadas de eletricidade ou na

rede elétrica, podem ocasionar frequentemente a queima de fusíveis e desarme de disjuntores.

Há que se verificar as causas com um profissional qualificado a fim de evitar as consequências mais graves. Nunca substitua os fusíveis ou disjuntores para os de maior capacidade. Isto poderá levar a um curto circuito e incêndios na instalação elétrica.

## Pelo Brasil Belo Horizonte - Incêndio em cobertura

Um incêndio de grandes proporções que resultou na destruição de uma cobertura, na av. Prudente de Moraes, em Belo Horizonte, no último mês chamou a atenção de síndicos e moradores de condomínio para a regularização do projeto de combate a incêndios que os condomínios estão obrigados. Conforme a legislação vigente no Estado de Minas Gerais, toda edificação de uso coletivo, seja residencial, comercial, industrial, etc., deve possuir o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, documento que comprova que o prédio possui condições seguras para abandono em caso de

pânico, acesso fácil para os integrantes do Corpo de Bombeiros, além de equipamentos para combate a incêndio. Para conseguir o documento, o proprietário ou responsável deverá providenciar o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico, elaborado por engenheiro legalmente habilitado, o qual, após aprovado pelo Corpo de Bombeiros, deve ser totalmente executado. Ao final da execução, deve ser solicitada a vistoria da Corporação. Sendo verificada a conformidade, o AVCB será emitido.

Mais informações: [www.bombeiros.mg.gov.br](http://www.bombeiros.mg.gov.br)

## Belo Horizonte - Dispositivos anti-sucção

Nova lei municipal obriga instalação de dispositivos anti-sucção em clubes, hotéis, escolas, academias e estabelecimentos congêneres, que terão 60 dias para se adequar à norma. Apenas em janeiro de 2014, quatro crianças morreram afogadas em piscinas públicas, uma delas em Belo Horizonte, causando sofrimento e indignação em familiares e amigos e alertando frequentadores e responsáveis por clubes, hotéis e condomínios de todo o país. Em todos os episódios, o afogamento foi causado por ralos desprotegidos. Para

prevenir tragédias como essas na capital mineira, foi publicada em abril a Lei Municipal 10.920, de autoria do vereador Coronel Piccinini (PSB), que obriga a instalação de dispositivo de segurança nesses equipamentos.

De acordo com o texto, o descumprimento das disposições da lei sujeitará os estabelecimentos a multa, na primeira notificação, e à interdição da piscina, em caso de reincidência, permitido o cancelamento da interdição somente após a instalação do dispositivo indicado.

## Jurisprudências

### TJ-SP - APELAÇÃO APL 163881220098260309 SP 0016388-12.2009.8.26.0309 (TJ-SP)

Data de publicação: 03/08/2011

Ementa: DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA LEGITIMIDADE PASSIVA 'AD CAUSAM'. Legitimado para figurar no polo passivo da ação de cobrança de despesas condominiais é tanto aquele em nome de quem esteja registrada a unidade condominial no álbum imobiliário, como o comprador do imóvel, se desta circunstância houver ciência inequívoca do Condomínio, cabendo unicamente a este escolher em face de quem quer demandar.

### TJ-SP - APELAÇÃO APL 1930706120098260100 SP 0193070-61.2009.8.26.0100 (TJ-SP)

Data de publicação: 22/02/2011

Ementa: CONDOMÍNIO - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE TÍTULO - Promitente comprador imitado na posse e ciência do condomínio sobre o compromisso de compra e venda - Dispensabilidade do registro - Responsabilidade do promitente comprador pelas taxas condominiais - Ausência de prova do pagamento - Títulos exigíveis - Exclusão de parte das parcelas, reconhecidas como indevidas pelo credor. Apelação provida.

### TRF-5 - AGRAVO DE INSTRUMENTO AGTR 64426 PE 2005.05.00.034742-5 (TRF-5)

Data de publicação: 28/04/2008

Ementa: Agravo de Instrumento. SFH. Caixa Seguradora. Sinistro. Cobertura securitária. Risco de desmoronamento. Desocupação do imóvel. Danos materiais. A seguradora responde pela indenização dos prejuízos materiais decorrentes da desocupação de imóvel, objeto de contrato de financiamento regido pelo SFH, quando ocasionada pelo risco de desmoronamento da construção, incluindo o pagamento das despesas relativas ao aluguel, IPTU, taxa de condomínio, energia elétrica e água, durante o período em que o imóvel estiver interditado ou sob reparação. Agravo improvido.

Saiba mais:  
[brasil.gov.br/brasil-de-resultados/infraestrutura](http://brasil.gov.br/brasil-de-resultados/infraestrutura)

# ENERGIA ELÉTRICA. QUANDO A GENTE COMBATE O DESPERDÍCIO, O PAÍS INTEIRO GANHA.

O BRASIL NÃO VAI PARAR.  
O CONSUMO CONSCIENTE TAMBÉM NÃO.

### CONFIRA ALGUMAS DICAS PARA ECONOMIZAR ENERGIA DENTRO DE CASA:

**Chuveiro elétrico**   
Tome banhos de até 5 minutos.  
Use temperatura morna, em vez de quente.

**Ar-condicionado**   
Feche portas e janelas antes de ligar o aparelho.  
Use a temperatura ambiente, em vez da mais fria.

**Geladeira**   
Não guarde os alimentos ainda quentes.  
Nunca deixe a porta aberta.

**Ferro de passar**   
Junte as roupas e passe todas de uma só vez.  
Desligue o ferro se for fazer outra coisa.

Consumo consciente. Nossa melhor bandeira  
por um mundo sustentável.

# Classsíncio

## Administração de condomínio



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

**DR. JAIRO RIBEIRO COSTA**  
Advogado especialista em condomínios

**3287-2015**

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

Confie seu condomínio a quem 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

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

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

**TELEFAX: (31) 3272.8102**



**Administradora de Condomínios**

COBRANÇA  
CONTABILIDADE  
FINANCEIRO  
JURÍDICO  
PESSOAL  
SÍNDICO  
PROFISSIONAL

14 anos no mercado

**2515-8721**  
**2515-8722**

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



Administração de condomínio

- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br

**(31) 3463.2399 / 99982.1353**



• Administração de Condomínio

• Síndico Profissional e Serviço Online

• Participação em Assembleias

• Planejamento Orçamentário

• Contabilidade e Prestação Contas

• Folha Pgtto, Assessorias e Muito Mais

**(31) 2555-2617**

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



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

## Administração de condomínio



**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**



- Síndico Profissional
- Administração de Condomínios
- Assessoria Administrativa, Contábil e Jurídica
- Serviços de Manutenção
- Atendimento aos Moradores

**(31) 3033-0013 / 98571-4987**  
comercial@icondominios.srv.br / www.icondominios.srv.br



Desde 1993

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

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

**(31) 3284-5800**

## Advogados

**ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS**

- Convenções
- Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

**(31) 3271-7200 / 99982-0682**  
www.carlosqueirozadv.com.br / email: carlosadv@newnews.com.br



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

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

**Dra. Irene**

ADVOGADA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS  
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

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

**(31) 3273-0027**



Salim, Paris, Carvalho & Coura

- Advocacia Especializada em Direito Imobiliário e Trabalhista
- Atualização de convenção de condomínios
- Assessoria em gestão de Condomínios
- Defesas judiciais e extrajudiciais
- Intermediação por escrito na entrega de bens
- Assessoria em questões trabalhistas condominiais
- Participe pagando em assembleias

Av. Prudente de Moraes, 136 - 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.gouveeadv.com.br | contato@gouveeadv.com.br **3226-9074**



Assessoria a condomínios

- Regularização de empregados
- Alteração de convenção e regimento interno
- Participação em assembleias

Rua Mato Grosso, 539/Conj. 702  
**3292-7739/98744-5766 (oi)**  
**99106-1304 (tim) whatsapp**  
saviomares@hotmail.com

## Advogados



**MARCIO MONTEIRO**  
ASSESSORIA CONDOMINIAL

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

**LIGUE: 3264-6209 | 9 8678-0331 | 9 9385-3008**  
Atendimento on-line: atendimento@marciomonteiro.com.br | www.marciomonteiro.com.br  
Rua Paraíba, 1352 - Conj. 1002 - Savassi-BH - MG

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

## Alarmes



**HL Interfones Ltda.**  
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

**3462-6867** • Portões Eletrônicos  
**3411-2797** • Alarmes • Serralheria  
www.hlinterfones.com.br • Interfones • CFTV  
• Cercas Elétricas e Cerca concertina

## Bombas



**Paraíso das Bombas**  
40 ANOS

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

**3270.9633**  
Av. Contorno, 11.434 - Centro  
www.paraisodasbombas.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



**BB BOMBAS BETEL**

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

ASSISTÊNCIA EM CONDOMÍNIOS **3272-2414 / 98797-4669**

**PLANTÃO 24 HORAS**



**ATUAL BOMBAS**  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

VENDA DE BOMBAS, QUADRO DE COMANDO, IMPERMEABILIZAÇÃO EM CX. D'ÁGUA E CONTRATO DE MANUTENÇÃO.

**(31) 3201-2786 - PLANTÃO 24H - (31) 98533-7441**

## Circuito Fechado de TV



**CFTV ALIVY**

CÂMERAS  
ALARMES  
SEGURANÇA  
INTERFONIA  
AUTOMAÇÃO

**(31) 3241-1588**  
info@alivy.com

Sem taxa de manutenção - Cobrimos orçamentos

# Classíndico

## Circuito Fechado de TV

**SEGURANÇA ELETRÔNICA**  
CÂMERAS • INFORMÁTICA • PABX



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

**SEGURANÇA TOTAL PARA SEU PATRIMÔNIO**

**PROMOÇÃO**  
CFTV kit 4 câmeras infra 700 linhas  
+ dvr stand alone + hd 500gb  
Instalado 3x de 630,00 (R\$ 1.890,00)

**MANUTENÇÃO EM NOTEBOOKS E COMPUTADORES**

A Access Segurança é uma empresa do grupo Access, há 6 anos no mercado. Solicite um orçamento de nossos consultores

(31) 25124192 / 3313-9060  
Trabalhamos com contrato de manutenção mensal



Soluções em TI e Segurança

- Câmeras de Segurança com acesso remoto via internet
- Central de Alarme e sensores
- Catracas para Controle de Acesso em portarias

**Manutenção em sistemas já instalados**

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



**CONSULTORIA VENDAS E INSTALAÇÃO EM CFTV.**  
CÂMERAS DE SEGURANÇA COM ACESSO REMOTO 24 HORAS

**(31) 4112-4141**

WWW.CRIARSISTEMASDESEGURANCA.COM.BR

**Yes CFTV**  
Especialista em Condomínios Residenciais e Empresariais

- CFTV - câmeras de segurança
- Cerca Elétrica
- Alarmes
- Interfones/Video Porteiro
- Portões Eletrônicos
- Anunciador de Porta Aberta

**CENTRAL DE NEGÓCIOS**  
(31) 3377-2913  
www.yescftv.com.br

## Conservação e limpeza



LTDA. 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.jbcconservadora.com.br  
/jbcconservadora

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

## Conservação e limpeza



**ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA**

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA

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

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



**Excelência em prestação de serviços**  
www.conservadoramineira.com.br

Limpeza e Conservação | Jardinagem | Portaria Social  
Vigia Patrimonial | Zeladoria | Mão de obra especializada

Desde 1994 Unidade Belo Horizonte: +55 (31) 3362-2780  
Unidade Contagem +55 (31) 3338-4007  
comercial@conservadoramineira.com.br



**Portaria Conservação e Limpeza**

www.volgenclean.com.br  
3332-6361 / 98010-8008

**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**



- Administração e Conservação  
- Diaristas  
- Limpeza pós obra  
- Portaria

(31) 3043-3952 / 98026-3571  
slf.service@hotmail.com | www.slfservice.com.br

3D Serviços Terceirizado tel.: 3144-3033 veja pág. 7

## 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**



Evandro Lucas Diniz  
Engenheiro Civil

Perícias de Engenharia Civil  
Laudos de Inspeção Predial  
Plano de Manutenção Predial  
Projetos de Reforma Predial  
Assessoria na Contratação de Obras  
Acompanhamento Técnico de Obras  
Vistorias em Obras Executadas

(31) 3245-2510 | 98892-7710  
eldiniz.pericias@yahoo.com.br

## Construção e reforma



**Serviços Ltda**  
3473-1352  
PINTURAS PREDIAIS

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

JCSERVICOS@GMAIL.COM

## Construção e reforma



**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 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**



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

**3274-7889**  
**99982-0947**



**ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR**

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

vanguardaengenharia@yahoo.com.br

**(31) 3372.9300**

# Classíndico

## Construção e reforma

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**  
 Pinturas e Reformas em geral • Telhados  
 Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização  
 Limpeza de caixa d'água e gordura  
 Silvanosimoes2011@hotmail.com  
**4141-9953 / 99128-9395 / 98697-4327**

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

**REFORMAS PREDIAIS**  
**HAA ENGENHARIA**  
 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**  
**3 3 3 7 - 4 4 2 7**  
 contato@pactoconstrutora.com.br

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

## Construção e reforma

**VIG ENGENHARIA**  
 CONSTRUÇÕES E REFORMAS PREDIAIS  
 REFORMAS DE PASSEIOS DE ACORDO COM PBH  
 Capacidade técnica comprovada através de obras executadas em órgãos públicos e privados.  
**99694-5519/98553-5969**  
 vigengenharia@gmail.com

**ATO**  
 Engenharia e Construções  
 O mais importante é a satisfação dos nossos clientes  
 Eficiência  
 Experiência  
 Compromisso  
 Conhecimento  
 Responsabilidade  
 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

**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**

**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<sup>o</sup>, Const. Mineira, Laco Eng<sup>o</sup>, Mauma Eng<sup>o</sup>, Visual Eng<sup>o</sup>, Milenar Ref., Plataforma Eng<sup>o</sup>, Predial Const., Azevedo Barcelos Eng<sup>o</sup>, Minas Edifica e Masa Eng<sup>o</sup>.

**REFORMA PREDIAL**  
**Jeval ENGENHARIA**  
 • Revitalização de fachadas  
 • Pinturas;  
 • Texturas decorativas;  
 • Impermeabilizações;  
 • Reformas em geral;  
 Tels: 3646-4178 / 3646-4168 / 98891-4178  
 Email: contato@jevalengenharia.com.br

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

**RECONCIGE**  
 • Construções e Reformas em geral  
 • Revestimentos  
 • Impermeabilização  
 • Telhados em geral  
 • Manutenção predial  
**3638-2730**  
**99540-6536**  
**98946-9069**

**ALTERNATIVA**  
 CONSTRUÇÕES E REFORMAS  
 Revestimento em geral • Reforma em telhado  
 Pastilhas, mármore e granito • Pintura em geral  
 Impermeabilização geral • Hidráulica e elétrica  
**3458-1985 / 98887-5790**  
 alternativaconstroireforma@yahoo.com

## Construção e reforma

# REFORMA PREDIAL

**VERTICAL ALPINISMO**  
**CHÃO**  
 ENGENHARIA  
 CREA 165303  
 • LIMPEZA DE FACHADA  
 • PINTURA  
 • ASSENTAMENTO DE PASTILHAS  
**(31) 98712-2106 / 99471-1393**  
 verticalchao@gmail.com  
 www.verticalchao.com.br  
**LOUVADO SEJA DEUS**

## SISTEMA DE FACHADA AERADA: A MELHOR SOLUÇÃO PARA SEU EDIFÍCIO.

### CONHEÇA AS VANTAGENS:

- Redução no tempo de execução da obra;
- Obra com baixa geração de resíduos;
- Durabilidade da fachada;
- Fim das infiltrações;
- Valorização do imóvel.

### CONSULTE-NOS TAMBÉM SOBRE CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PARCELAMENTO.

www.construtoramhp.com.br  
 contato@construtoramhp.com.br  
**(31) 4109-0971 / (31) 99216-1971**  
**(11) 98478-4899**



**DP TRABALHOS EM ALTURA**  
 • Estruturas - Manutenção e instalação  
 • Limpezas e manutenção de fachadas  
 • Limpezas de vidro interno e externo  
 • Reparação e pintura de edifícios  
 • Reparação de juntas de dilatação  
 • Acesso por cordas  
 • Trabalhos em alturas em geral  
 www.dptrabalhosemaltura.com.br / contato@dptrabalhosemaltura.com.br  
**(31) 98544-1742 / 98743-3236**

**Forte Forte Unida** Empreendimentos Imobiliários  
 Reformas, Construções, Projetos, Perícias e Avaliações  
 Diretor: Júlio Cesar de Souza  
 RT: José Starling  
 Eng<sup>o</sup> Civil 16.273 CREA-MG  
**31 98504-6491**  
 construtoraforteunida@bol.com.br  
**31 99982-6775**  
 josestarling@gmail.com

**BEST REFORMAS PREDIAIS**  
 Reformas, Pinturas, Limpezas de fachadas e pós-obras  
**Sua obra com qualidade total**  
**99963-5730 / 99970-3398 / 99615-8127**

**up**  
 Engenharia e Arquitetura  
**(31) 98819-4451**  
 www.upengenhariaearquitectura.com.br  
 Projetos Reformas Construção

# Classíndico

## Construção e reforma

**Consulte-nos!**  
Laco – 3422-4411  
**Reforma Predial**

**Soluções Inteligentes em Limpezas e Reparos**

**PORTOSEGURO**  
REFORMAS PREDIAIS

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

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

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

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

## Controle de acesso

**CONTROLE DE ACESSO** ClubSystem

Software para controle de fluxo de condôminos, de visitantes e veículos.

Catracas eletrônicas, envio de sms e e-mails de aviso em tempo real, leitores biométricos, captura de foto e documentos, cartões de proximidade.

**(31) 3375-5302** clubsystem.com.br

## Corrimão

**LUGAR e ESPAÇO** Serralheria especializada em trabalhos com inox.

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

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

## Dedetização

**DDTIZA** EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES  
DESRRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

**3372-4882**

**DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA** PIAS, TANQUES, RALOS, COLUNAS, CAIXAS DE GORDURA, ESGOTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA

20 anos de mercado

24 horas

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

## Dedetização

**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
- Detetização em geral
- Bombeiro Hidráulico

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

**3455-5189** Plantão 24hs 99203-0010

## Desentupidora

**Roterlimp Desentupidora**

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

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**

www.rotorlimp.com.br | comercial@rotorlimp.com.br  
**3278-3828/98487-5067/98486-9820 24HS**

**DESENTUPIDORA HORACERTA DEDETIZADORA**

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

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

**3347-8749 99889-3380** 24 horas

**DESENTUPIDORA CONTORNO** *Do ponto do seu*

Desentupimentos em geral  
Limpeza de caixas de gordura  
Limpeza de caixas d'água  
Detetização

www.desentupidoracontorno.com.br

**3284-7120/98685-1720**

PREÇOS PROMOCIONAIS PARA CONDOMÍNIOS

**JM** Dedetização, Limpeza de Caixa d'água, Coleta de Fossa séptica e Caixa de gordura, Desentupimentos em geral.

www.jmdesentupidora.com.br  
**(31) 3426.6656/99811.5999**

**Detrixx** **CONTROLE PROFISSIONAL DE PRAGAS** Alvará Sanitário

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA  
LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

**3447-3890 / 98504-5890**  
www.detrixx.com.br / detrixxbh.com.br

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

## Elevadores

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

## Extintores

**EXTIMINAS** Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios

Rua Jangalhos, 97 - Nova Guapá  
ediminas@ediminas.com.br  
Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0462

## Extintores

**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

Sua proteção faz toda a diferença. A escolha do extintor também.

**extinfran**

Confira porque a Extinfran é sua melhor opção quando se trata de extintores:



**Solicite um orçamento.**

• Condições especiais para indicações do jornal.

Av. Marcelo Diniz Xavier,  
600 Bairro Califórnia,  
Belo Horizonte

31 3393 2397  
31 3393 1172  
vendas@extinfran.com.br  
www.extinfran.com.br

## 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.

**98519-2392 / 98806-8086** CREA/MG 052709

**GASMEC**  
QUEM CONHECE CONFIAM!

PROJETOS - TUBULAÇÃO DE GÁS - LAUDOS TÉCNICOS  
EMPRESA CREDENCIADA NO CREA E CORPO DE BOMBEIROS

**(31) 3318- 9527 / 3879 - 9527**

## Impermeabilização

**IMPERMEABILIZAÇÃO**

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

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

# Classíndico

## Impermeabilização de caixas d'água

**IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPÉRDIO DE ÁGUA**

**M.C. SERVIÇOS**

- Limpeza • Dedetização
- Limpeza de cx. gordura

**4141-1702 / 3494-4117**

**Hydro Elétrica Sion Ltda.**  
DESENTUPIDORA  
IMPERMEABILIZAÇÃO

- IMPERMEABILIZAÇÃO • LIMPEZA, HIGIENIZAÇÃO
- TRATAMENTO DE CAIXAS D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS

• Montagem de by-pass • Troca de encanamentos de saída de caixas  
• Troca de barriletes e prumadas • Confecção e colocação de tampas de aço e de alumínio sob encomenda.

**(31) 3285-4488 / 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

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.kjavalicoespericias.com.br / kleberperito@terra.com.br

## Interfone

**ADAIR ANTENAS**

Interfonia condominial  
Intelbras-HDL  
Circuito Fechado de TV

**3072-4400 / 99105-4219**

**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

**HL Interfones Ltda.**

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

**3462-6867** • Portões Eletrônicos  
**3411-2797** • Alarmes • Serralheria  
• Interfones • CFTV  
• Cercas Elétricas e Cerca concertina

www.hlinterfones.com.br

## Interfone

**MAXSE** VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM:  
SEGURANÇA ELETRÔNICA

Portão Eletrônico - Interfone digital  
Fechadura elétrica - sensor de presença  
Cftv digital Hd - Alarme - Cerca elétrica  
Serviços de serralheria e solda elétrica

**3447-5891/3447-5781**  
contato@maxse.com.br  
Plantão 24 horas  
99997-7595 / 99751-7595

Contrato de manutenção mensal com plantão 24 horas a partir de R\$ 80,00  
Controle Remoto para portão a partir de R\$ 32,00 (Cofre/Box).

## 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 caixas  
Contratos de manutenção em piscinas - Tratamento sanitário  
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 | sispiscinasbh@yaho.com.br

**SOL&AR** Motobombas  
MUNDO ÁGUA Produtos químicos para piscinas  
Saunas elétrica e a gás  
Aquecedor solar e a gás  
Banheiras e spas

SION | (31) 3289-8888 FUNCIONÁRIOS | (31) 3284-3131  
LAGOA SANTA | (31) 3681-6423

Mergulho Piscinas tel.3494-9930 veja anúncio na página 3

## Polimento de pisos

**JUSTIN POLIMENTOS DE PISOS**

**POLIMENTO ITALIANO**

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

**3447-73 89**  
**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**

## Polimento de pisos

**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  
Porter - tel.: 3504-8030 veja na pág. 3

## 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@globocom  
**3271-9149 / 3564-2371 / 99612-3777**

## Portões eletrônicos

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

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

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

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Plantão 24 horas  
**98767-3009**

Tel: **3287-3009** CREA: 50780  
**ATEFORP**  
Rua Valparaíso, 293 (esq. cl Venezuela) Sion Segurança Eletrônica 24 horas

**Qualitron**

VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:

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

FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO COM  
Plantão 24 horas

**3447-8238/99590-8171**

**MAXSE** VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM:  
SEGURANÇA ELETRÔNICA

Portão Eletrônico - Interfone digital  
Fechadura elétrica - sensor de presença  
Cftv digital Hd - Alarme - Cerca elétrica  
Serviços de serralheria e solda elétrica

**3447-5891/3447-5781**  
contato@maxse.com.br  
Plantão 24 horas  
99997-7595 / 99751-7595

Contrato de manutenção mensal com plantão 24 horas a partir de R\$ 80,00  
Controle Remoto para portão a partir de R\$ 32,00 (Cofre/Box).

## Projetos de combate a incêndio

**A.R.V.** SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serviços de instalações novas e manutenções nos sistemas:

- Rede de hidrantes
- Iluminação de emergência
- Extintores e placas
- Alarme de incêndio
- Fornecimento de laudos técnicos para AVCB

Empresa cadastrada junto ao CBMMG

Av. João Paulo I, 60 - Alípio de Melo  
CEP: 30840-030 - BH/MG  
Contato: arvinstalacoes01@yahoo.com.br

(31) **3646-8096**  
**99653-6436**

## Serralheria

**SERRALHERIA ROCHA**

PORTÕES / GRADES / JANELAS / PORTAS  
FECHAMENTO DE ÁREAS  
CONSERTOS EM GERAL E AUTOMAÇÃO DE PORTÕES  
FABRICAMOS E INSTALAMOS CORRIMÃOS

3485-2127  
99135-5349  
98686-7131

Aceitamos cartões de débito e crédito

serralheriarocha@live.com

## Síndico Profissional

**Icondomínios**

- Síndico Profissional
- Administração de Condomínios
- Assessoria Administrativa, Contábil e Jurídica
- Serviços de Manutenção
- Atendimento aos Moradores

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

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

## Telhados

**LIGUE TELHADOS:**

**3432-7162/99705-5731**

**FORTE CARAJAS**  
construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

## Telhados

**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

**TELHADOS-REFORMA GERAL**

Proteja-se! Paliativos nunca mais.

CONSULTE-NOS! **3 4 2 3 - 9 9 9 5**  
**C S L 9 8 6 1 8 - 6 0 5 0**

## Uniformes

**CRISTINA UNIFORMES**

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Uniformes de pronta entrega (31) **3 2 2 2 - 2 2 5 0**  
www.cristinauniformes.com.br

## Síndico ri

### AULA PRÁTICA

Em um hospital público, a professora de medicina dá uma aula prática, examinando uma paciente:

- Alunos, reparem bem nos sintomas aparentes desta moça: olhos inchados, rosto deformado, lábios murchos e sem cor...

- Peraí, doutora! - interrompe a paciente - A senhora também não é lá essas coisas.

### BÊBADO I

Um carro percorre uma rua inteira na contramão, em alta velocidade.

Até que um guarda finalmente consegue pará-lo:

- O senhor está louco? Aonde pensa que está indo? - gritou o guarda, pondo a mão no três oitão.

O motorista, mais mamado que peito de mãe de trigêmeos, respondeu:

- Pra falar a verdade (hic) eu não sei... Mas tenho certeza de que tô atrasado, porque todo mundo já tá voltando!

### BÊBADO II

Cinco horas da manhã um bêbado está cambaleando na rua e pára em frente ao poste. Depois de ficar alguns segundos olhando para o dito cujo ele fecha a mão e começa a bater nele, como se fosse uma porta: "toc-toc-toc..."

Nisso, passa um gozador e mexe com ele:

- Ô, bebum! Não adianta bater! Não tem ninguém em casa!

- Lógico que tem! (hic) A luz tá acesa...

### BÊBADO III

O bêbado vai ao médico curar a ressaca e acaba tomando uma bronca:

- O senhor precisa parar de beber imediatamente!

- Parar de beber? - pergunta ele, incrédulo.

- Parar de beber pinga! - acrescenta o doutor - A partir de hoje você não toma mais uma gota de álcool! Só leite, durante dois anos!

- Mas doutor... Outra vez?

- Por quê? O senhor já fez este tratamento?

- Claro... Passei dois anos tomando leite, leite, leite... Até que um dia eu não agüentei mais e enchi a cara de pinga!

- Mas... Quando foi isso? - perguntou o médico, penalizado.

- Ah, faz tempo... Esses foram os dois primeiros anos da minha vida!

### NA ESCOLA

Muito irritado após ir à reunião de pais e professores no colégio, o pai reclama com o filho:

- Eu faço um sacrifício enorme pra pagar a sua escola e a professora me conta que de 20 alunos da sala você é o pior. O PIOR!

- Pô, a situação podia ser pior né, pai!

- Pior? Como assim?

- É... A sala podia ter 40 alunos

**Em tempos de crise...**

**Seu produto precisa ser visto.**

**3337-6030** **Jornal do Síndico**

**É bom saber** por Cecília Lima |

# Tecnologia para eliminar infiltração

As infiltrações são um dos piores problemas que o síndico pode enfrentar no condomínio. Ela atinge o concreto e as estruturas da edificação, como uma doença que só tende a piorar com o passar dos anos

Há algum tempo, surgiu no mercado uma nova tecnologia que garante eliminar a infiltração de forma definitiva e, sem quebradeira. A novidade consiste na injeção de produto especificamente desenvolvido para aplicação em trincas, rachaduras e pontos de infiltração. Através de máquinas especiais, o produto é injetado no concreto em alta pressão, percorrendo o caminho inverso ao da água, preenchendo até a origem do vazamento e corrigindo, inclusive, problemas em manta asfáltica.

**EXECUÇÃO** – A tecnologia possibilita eliminar as infiltrações mesmo em dias chuvosos, com fluidez de água ou em caixas d'água e piscinas sem que seja necessário esvaziá-las. O produto é ideal para garagens de condomí-

nios, coberturas, juntas de dilatação, fossos de elevador, caixas d'água suspensas, piscinas, reservatórios de água dentre outras opções.

Depois de aplicado, após alguns segundos, o produto se torna sólido, porém flexível para vedar definitivamente o vazamento. Como a viscosidade do material é praticamente igual à da água, quando injetado sob pressão penetra em qualquer tipo de trinca, mesmo naquelas trincas e rachaduras com o tamanho de um “fio de cabelo”.

O produto químico injetado é de alta resistência, impermeável, atóxico e não sofre ataques por fungos e bactérias, podendo ser utilizado em contato direto com água potável. Mantém a estrutura seca impedindo a corrosão dos metais de armação. É altamente durável e possui elasticidade permanente.



Produto é aplicado sob alta pressão



O produto químico injetado é de alta resistência

As vantagens são várias: é muito rápido, não tem quebradeira, não gera entulho e sujeira, mais econômico e preserva a rotina do condomínio evitando todos os transtornos de uma obra. E com garantia de vários anos.

Fonte: Vetec

# Assembleias virtuais são tendência em condomínios

A justificativa da “falta de tempo” para comparecer às reuniões estão sendo contornadas com a ajuda da tecnologia e da internet

O desenvolvimento da comunicação em rede e a popularização de aparelhos eletrônicos versáteis como smartphone, tablet e computadores portáteis têm sido dois fatores que estão colaborando positivamente para a gestão de condomínios residenciais e empresariais Brasil a fora.

Aquelas cenas de filme de ficção em que mostravam pessoas se comunicando remotamente, isto é, à distância por meio de equipamentos já é uma realidade e pode ser usada a favor do condomínio! As

assembleias virtuais são uma nova tendência que tem tudo para ganhar cada vez mais adeptos.

Todo síndico que já teve de convocar assembleia para deliberar sobre algo importante sabe a complexidade que pode se tornar essa tarefa. É muito difícil, sobretudo nas grandes cidades, conseguir boa frequência nas reuniões. Se a pauta necessita de um quórum específico para ser aprovada, é pior. Muitas decisões ficam suspensas por falta de gente para votá-la.

**QUEIXA** - As justificativas geralmente são falta de tempo, ou mesmo interesse, para ir à assembleia. Outra queixa é a falta de objetividade nos encontros presenciais que muitas vezes terminam tendo seu foco desviado para o debate de questões secundárias. São justamente essas desculpas que podem ser rebatidas com a estratégia da as-



sembleia virtual. Quem já experimentou garante que a novidade ajuda a elevar a participação dos condôminos.

Há no mercado vários softwares voltados para a gestão de condomínios que já possuem um mecanismo especial para a realização de assembleias virtuais. Consiste numa plataforma virtual, à qual o usuário acessa com seus dados pessoais. Lá é possível encontrar fóruns de debate com os itens da pauta a ser discutida.

**PRAZO** - As “salas” de discussões ficam abertas por um prazo pré-de-



a participação e engajamento geral nas discussões do condomínio cresceram uns 50%

terminado e durante esse tempo o condômino pode avaliar documentos, dar sugestões ou tirar dúvidas com o síndico. Ao término desse período, o participante recebe notificação para dar seu voto. A plataforma virtual possui ferramentas que garantem a legitimidade desse voto e que ele só possa ser concedido uma única vez.

O síndico Manoel Silva, morador de um condomínio em São Paulo, aprova a estratégia, mas faz ressalvas. “Implementamos a assembleia virtual há um ano e os frutos foram positivos, pois a participação e engajamento geral nas discussões do condomínio cresceram uns 50%. Percebo que as pessoas se sentem mais a vontade para escrever suas ideias do que para falar e outro ponto positivo é que a pessoa acessa quando tem tempo livre a qualquer hora do dia. No entanto, não aconselho usar a ferramenta para decisões muito importantes como eleição de síndico. Embora a tecnologia ajude, ainda precisamos do contato pessoal para manter as relações e estabelecer vínculos de confiança”, argumenta.

\*Jornalista

**Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa**

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

**Encarte fácil**

**Jornal do Síndico**

