DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS
DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO
3372-4882

170.000 EXEMPLARES
Distribuição gratuita

Jornal do Síndico®

Ano XXII - Edição 257 - NOVEMBRO/2017 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.500 exemplares • www.jornaldosindico.com.br

DESENTUPIDORA MILLENIUM
DESENTUPIMENTO
DEDETIZAÇÃO
Plantão 24h
3412-5211
08000-300900
www.desentupidoramillenium.com.br

e+

COTIDIANO
Seu condomínio está preparado para receber a TV Digital? A partir deste mês, Belo Horizonte e cidades da Região Metropolitana terão o sinal analógico desligado.
PÁGINAS 3

SEU CONDOMÍNIO
Núcleo Intersindical (Ninter) é mais uma ferramenta que síndicos terão para resolver problemas trabalhistas, sem acionar o Judiciário.
PÁGINA 6

ADMINISTRAÇÃO
Má administração atinge um número considerável de condomínios e pode colocar em risco o patrimônio dos condôminos.
PÁGINA 7

27 ANOS
Compartilhando informação com síndicos de todo brasil

MARCO AURÉLIO

Está chegando a hora!

Encontro de síndicos e síndicas de Belo Horizonte e região será no dia 2 de dezembro.

Página 5

13º Dia do Síndico
Dia 2 de Dezembro
Hotel Mercure
Vagas limitadas
Informações e inscrições
3337-6030

Está precisando de produtos e serviços para condomínios?

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	10
Advogados	10
Antenas	10
Bombas	10
Bombeiro/Eletricista	**11**
Cerca Concertina	**11**
CFTV	11
Combate e prevenção a incêndios	**11**
Conservação e limpeza	11
Consultoria em Engenharia	11
Construção e Reforma	11, 12 e 13
Dedetização	13
Desentupidora	13
Elevadores	13
Equipamentos p/Condomínios	13
Esquadria de alumínio	**13**
Extintores	13
Gás	13 e 14
Gás - Instalação	14
Impermeabilização	14
Imper. de caixas d'água	14
Individualização de água	14
Interfone	14
Jardinagem e Paisagismo	**14**
Limpeza de Caixa d'água	14
Medicina e segurança do trabalho	**14**
Para-Raios	**14**
Polimento de pisos	14
Portaria virtual	14
Portas Blindex	15
Portões Eletrônicos	15
Telhados	15
Uniformes	15
Vazamento	**15**

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

arte 21

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
José Afonso Cézar

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

ASSESSORIA JURÍDICA
Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES
Desirée Miranda
Andreia Mattos
Rodrigo Karpat
Kleber José Berlando Martins

IMPRESSÃO
O Tempo Serviços Gráficos

FRANQUEADOS

CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
Aracaju/SE	3.000	(79) 3044-4253
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
Sorocaba/SP	3.000	(15) 3418-1181

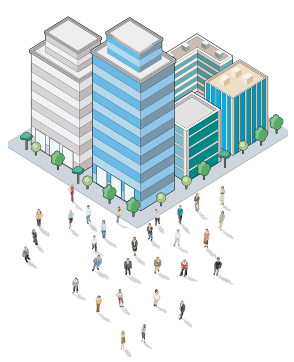
TELEFONES ÚTEIS

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

30 de novembro é Dia do Síndico



Estima-se que haja atualmente cerca de 190 mil condomínios no Brasil, dos mais variados tipos, diferentes tamanhos, padrões aquisitivos e populacionais. O condomínio funciona como uma minicidade e reúne dentro de si uma pequena comunidade aos moldes da sociedade macro em que vivemos.

Quem está à frente desses pequenos mundos? Sim, eles precisam ser geridos por alguém que administre os recursos financeiros, organize as rotinas, coordene os funcionários e realize todas as demais atividades práticas ou burocráticas as quais exige um condomínio.

O síndico é a figura no topo desta cadeia. Devido à sua grande importância, esse cargo passou até mesmo a ser uma profissão, com o surgimento das administradoras e do síndico profissional. Seja ela voluntária, eleita pela assembleia ou por contratação, a função de síndico é fundamental para o funcionamento adequado de um condomínio.

A função de síndico é fundamental para o funcionamento adequado de um condomínio

E é à pessoa do síndico que nosso jornal presta homenagens e parabeniza neste mês de novembro, no qual é celebrado com justiça o Dia do Síndico. Você, homem ou mulher, que dedica parte do seu tempo em prol do benefício coletivo e preservação do patrimônio condominial, recebe nossas palmas neste novembro festivo!

Na nossa edição comemorativa você recebe informações atualizadas sobre temas de interesse do condomínio, sempre em linguagem simples, direta e sem enrolação! Para comemorar a data, o Jornal do síndico está organizando o "Dia do Síndico", evento que acontecerá no dia 2 de dezembro (confira na nossa matéria especial).

Seguimos firmes na missão de trazer ao nosso fiel público um conteúdo de qualidade e antenado às novidades desse universo tão vasto que é a vida de síndico. Aproveite a leitura e siga conosco!

INDICADORES 2017

	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT
IGP-M (FGV)	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	- 1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	-
INPC (IBGE)	0,07	0,14	0,42	0,24	0,32	0,08	0,36	–0,30	0,17	-0,03	-0,02	-
IPC (FIPE)	0,15	0,72	0,32	- 0,08	0,14	0,61	-0,05	0,05	-0,01	0,10	0,02	-
CUB/MG	0,02	0,09	0,11	0,12	0,05	0,03	-0,03	0,15	0,01	0,03	0,16	-
TR	0,1428	0,1849	0,1700	0,0302	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,6609	0,6435	0,6858	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	7880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	937,00	937,00
TJLP (%) ANO	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0º

CONTRIBUIÇÃO INSS
Trabalhador assalariado
Salário contribuição Alíquota (%)
Até 1.659,38.....8,00%
De 1.559,39 até 2,765,66.....9,00%
De 2.765,67 até 5.531,31.....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$ 859,88 = R$ 44,09
De R$ 859,89 até R$ 1.292,43 = R$ 31,07
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.

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$ 1.903,98 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$ 1.042,90
Faxineira ou servente $ 1.042,90
Ascensorista .....R$ 1.046,16
Garagista .....R$ 1,062,50
Manobrista .....R$1.204,73
Porteiro ou vigia ....R$ 1.263,60
Zelador ou encarregado .....R$ 1.338,78

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2017 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindeac.

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
facebook/jornal-dosindico

Cotidiano Por Desirée Miranda

Condomínios da RMBH devem se preparar para a TV Digital

Sinal analógico será desligado neste mês e só quem trocar a antena poderá assistir os canais abertos de TV

O sinal analógico das televisões será desligado no dia 8 de novembro nos 38 municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte. A partir deste dia, será possível ver TV apenas pelo sinal digital e, para isso, os condomínios precisam trocar a antena coletiva.

Segundo o técnico em comunicações e sistemas de segurança e proprietário da Adair Antenas, Adair Ricardo, a qualidade da imagem digital é superior à do DVD e semelhante às das TVs por assinatura. Ele diz que a principal diferença é que a imagem HD funciona em 1080 linhas enquanto que a analógica funciona em 720 linhas; ou seja, a resolução da imagem digital é muito superior. "O sinal digital acaba com aquelas distorções das imagens, como os "fantasmas" e os chuviscos e propicia uma qualidade muito maior para quem está assistindo", diz Adair.

SUBSTITUIÇÃO - A troca das antenas é simples. Para conectar ao sinal digital, é preciso que o condomínio compre uma antena que receba canais UHF e digitalizados. A frequência atual, VHF, vai ser desligada e passará a servir exclusivamente para a transmissão de dados. Além disso, Adair diz que é necessário verificar se o cabeamento dos prédios e os conectores são de boa qualidade. "Se estiver tudo de acordo, troca-se apenas a antena; caso contrário, convém trocar os cabos que ligam a antena aos apartamentos, se não, não vai adiantar ter o equipamento novo", explica o técnico.

Adair conta ainda que em alguns locais a topografia dificulta a recepção dos canais digitais. Para driblar esse obstáculo é preciso fazer adaptações que dependem da altura e estrutura do edifício. O serviço não é muito barato – fica entre R$700 e R$900 reais, em média -, mas ele garante que a qualidade final vale à pena.

No entanto, Adair frisa que para receber o sinal, a televisão também ter que ser digital ou ter o conversor digital instalado. "As televisões antigas, de tubo, precisam do conversor para pegar o sinal. Funciona bem, mas eu recomendo a troca para um aparelho mais moderno para que o consumidor aproveite ao máximo a qualidade da imagem", diz ele.

APROVAÇÃO - Segundo o presidente do Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Belo Horizonte e Região Metropolitana (Sindicon), Carlos Eduardo Alves de Queiróz, a maior parte dos prédios da capital já fez ou está fazendo a troca de antena. Ele diz que o custo não é alto e é preciso pesquisar. "O ideal é o síndico fazer mais de um orçamento para contratar o serviço mais barato possível e ficar atento para propostas que ofereçam mudança de cabeamento sem necessidade", alerta ele.

Para a compra da antena nova não é necessária a aprovação da Assembleia, mas o síndico pode convocar uma reunião para esse fim, se achar necessário. Caso o condomínio não possua a antena coletiva, é um bom momento para se pensar na sua instalação, pois evita-se que cada condômino instale uma antena no telhado ou fachada do prédio. " Neste caso, é aconselhável convocar uma assembleia para avaliação dos orçamentos e empresas que farão o serviço. A aprovação será por maioria simples" complementa Carlos Eduardo.

Quem já tem TV por assinatura, pode utilizar a TV digital em outros pontos da casa, sem prejuízo.

**Jornalista*

> Para conectar ao sinal digital, é preciso que o condomínio compre uma antena que receba canais UHF e digitalizados

CANAIS DIGITAIS QUE ENTRAM NO AR A PARTIR DO DIA 8/11

2.1 – TV Record
4.1 – Rede TV
5.1 – SBT/Alterosa
7.1 – Band
9.1 – Rede Minas
12.1 – TV Globo
16.1 – TV Ideal
22.1 – TV Gênesis
30.1- TV Horizonte
45.1 – Canção Nova
48.1 – Rede Vida
56.1 – CNT
61.1 – TV Senado
61.2 – TV Câmara
61.3 – TV Assembleia
61.4 – TV Municipal
Canais UHF que vão ser transmitidos com a antena digital
14 – TV Brasil
21 – Rede 21

COLUNA DO SINDICON

Garanta logo a sua inscrição para o dia do Síndico

Será dia 2 de Dezembro, no Hotel Mercure, em Belo Horizonte, um dos encontros mais esperados por nós, que fazemos de tudo para manter a qualidade de vida e segurança de quem mora ou trabalha nos condomínios. O encontro anual para comemorar o dia do Síndico já está com as inscrições abertas. Como o número de vagas é limitado, garanta logo a sua participação.

Além de ser um encontro de confraternização, com café da manhã, almoço, apresentação de produtos, serviços de várias empresas e sorteio de diversos brindes, será um momento para debates e atualização de assuntos importantes.

Um dos assuntos que destaco como de grande importância é a reforma predial. É importante que o proprietário do imóvel contrate um responsável técnico (engenheiro ou arquiteto) para acompanhar as obras e realizar um projeto.

A presidente do Conselho de Urbanismo e Arquitetura de Minas Gerais, Vera Maria Carneiro de Araújo, vai alertar sobre os riscos de acidentes quando as reformas são realizadas sem a contratação de um profissional.

Os Conflitos no Condomínio, a Reforma Trabalhista, a nova lei da Terceirização e a Sustentabilidade são os outros assuntos que serão discutidos e detalhados por especialistas de cada área. No final o público poderá esclarecer as dúvidas.

O Encontro dos Síndicos é promovido pelo Sindicon e o Jornal do Síndico, além de receber o apoio de vários parceiros. Lembrando que as inscrições podem ser feitas pelo telefone 31- 3337-6030.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
Presidente

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

ADAIR ANTENAS
• ANTENA COLETIVA • CIRCUITO FECHADO DE TV
• INTERFONIA CONDOMINIAL • INTELBRAS -
HDL DIGITAL • CERCA ELÉTRICA • ALARMES
(31) 3072-4400 | 99105-4219

ENTRE PARA O MUNDO EM EVOLUÇÃO
PORTER PORTARIA REMOTA
A REFERÊNCIA EM PORTARIA REMOTA NO BRASIL
31 3504-8030 . BELO HORIZONTE, MG . porterdobrasil.com.br

Manutenção e modernização de elevadores não é exclusividade do fabricante.
Livre seu condomínio de amarras!
Agende uma visita | 3222-6685 | Você vai se surpreender!
DESDE 1995
CONTROL ELEVADORES
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

Legislação Por Rodrigo Karpat

Condomínio rediscutindo as deliberações já tomadas em assembleias

O sindico é o responsável legal do condomínio. Tal posição lhe confere poderes para exercer as atividades executivas inerentes a gestão, mas também traz obrigações e deveres funcionais. Dentre as obrigações deve o síndico " cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;" Art. 1.348, IV Código Civil

Decisões podem ser alteradas a qualquer momento

As assembleias são norteadoras para a vida em condomínio e suas decisões são soberanas, o que for decidido ali deve ser seguido, desde que as formalidades legais para a convocação tenham sido seguidas, que os assuntos levados à tona tenham feito parte da ordem do dia e que as decisões não contrariem a lei. Porém, isso não acarreta em dizer que tais decisões tomadas em assembleia não podem ser modificadas ou reavaliadas.

Uma nova assembleia pode rever o posicionamento da assembleia anterior, mas tal medida pode trazer o dever de indenizar caso traga algum prejuízo a quem quer que seja.

REVOGAÇÃO - Podemos dizer que uma assembleia que trouxe um assunto em pauta, pode em outro momento rediscutir o mesmo assunto e revogar a decisão anteriormente tomada, sempre tendo em vista o interesse coletivo do condomínio. Tal situação ocorre por exemplo: Se em determinado momento a deliberação foi tomada com base em alguma informação errada e por isso deve rever o que foi deliberado anteriormente, por mudança de entendimento da situação anterior ou ainda pelo fato de em determinado momento em que uma decisão foi tomada, não existia uma informação técnica e por isso o Corpo Diretivo ou o Síndico decidiu trazer novamente algum assunto para rediscussão.

Mesmo que a rediscussão seja pertinente, se trouxer algum prejuízo, a situação poderá acarretar em perdas e danos em favor de quem tenha sido prejudicado em função de uma rediscussão, como por exemplo: na autorização de fechamento de sacada de uma forma, e após a consulta de um arquiteto verificou-se que perante a prefeitura tal fechamento deveria ser feito de outra forma, porém, algumas unidade já haviam modificado da forma inicialmente sugerida, isso gerou um dano que deve ser suportado pelo condomínio.

Na lição De Biasi Ruggiero: * *"A resolução da assembleia geral não cria direito adquirido, podendo ser tornada insubsistente por resolução posterior. É evidente que há casos em que, pela sua peculiaridade, essa revogação gera perdas e danos. A revogabilidade das deliberações da assembleia, assim como a alterabilidade da convenção, integra o direito de propriedade."*

"As deliberações são eficazes até que sejam anuladas judicialmente ou alteradas por outra assembleia, a menos que trate de ato inexistente ou nulo de pleno direito. É valida a ratificação, por outra assembleia, de deliberação inquinada de vício." * Ruggiero, Biasi. Questões Imobiliárias, Editora Saraiva, 1.997, fls. 26 e 27.

> **Uma nova assembleia pode rever o posicionamento da assembleia anterior**

Desta forma, por mais que seja possível rediscutir algo é imprescindível que os gestores estejam munidos das informações necessárias para a tomada das decisões em assembleia, evitando assim que as mesmas possam ser rediscutidas desnecessariamente. Porém, se for o caso de rediscussão, é melhor que se faça rapidamente, do que ficar com uma situação pendente que poderá trazer prejuízo futuro ou que inadvertidamente seja resolvida sem nova deliberação em assembleia, mesmo com entendimento contrário já sacramentado em assembleia anterior.

Advogado especializado em Direito Condominial e sócio da Karpat Advogado Associados

Da redação

STJ julga ilícita associação formada por condôminos para exercer atribuições de síndico

Em 2015, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento a recurso especial de proprietários de apartamentos que deixaram de pagar a taxa condominial depois de criar uma associação com atribuições que caberiam ao condomínio, inclusive no que se refere à cobrança das cotas

Os ministros do colegiado consideraram que não é compatível com o ordenamento jurídico a coexistência de condomínio, regularmente instituído, com associação criada por moradores de um dos quatro blocos que o integram.

Na origem, o condomínio do Residencial Flamboyant, situado em Águas Claras (DF), ajuizou ação de cobrança de taxas condominiais contra dois proprietários de imóveis localizados no bloco D. O juízo de primeiro grau julgou o pedido procedente. Os condôminos apelaram ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que manteve a sentença. No STJ, eles sustentaram que o condomínio não arcava com as despesas comuns do bloco D.

Regramento - O relator do recurso especial, ministro Luis Felipe Salomão, explicou que, em se tratando de condomínio edilício, o legislador promoveu regramento específico, limitando o direito de propriedade, "visto que a harmonia exige a existência de espírito de cooperação, solidariedade, mútuo respeito e tolerância, que deve nortear o comportamento dos condôminos".

De acordo com o ministro, ao fixar residência em um condomínio edilício, é automática e implícita a adesão do morador às suas normas internas, "que submetem a todos, para manutenção da higidez das relações de vizinhança". Tanto é que o artigo 1.333 do Código Civil dispõe que a convenção de condomínio torna-se obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

PREJUÍZO - O ministro Luis Felipe Salomão destacou que a Súmula 260 do STJ estabelece que a convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos. "Diante desse quadro, não parece possível a coexistência de associação de moradores criada unilateralmente pelos condôminos de apenas um dos blocos para exercitar atividades típicas do condomínio", disse Salomão, para quem, na hipótese, há flagrante prejuízo ao direito de propriedade dos demais condôminos e à "regra de ouro" que deve prevalecer em todos os condomínios: "As decisões relevantes de gestão devem ser tomadas no âmbito interno do condomínio, mediante votação em assembleia, facultada indistintamente a todos os condôminos que estão quites."

> **As decisões relevantes de gestão devem ser tomadas no âmbito interno do condomínio**

Fonte: STJ

Manutenção Por Kleber José Berlando Martins

Norma da ABNT de inspeção predial está chegando

Depois de várias reuniões da Comissão de Estudo de Inspeção Predial do Comitê Brasileiro da Construção Civil da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas - (CB-002) tudo está levando a crer que até o mês de junho do próximo ano já teremos em vigor a Norma de Inspeção Predial da própria ABNT

A coordenação das reuniões realizadas pela Comissão ficou a cargo de Luis Carlos Pinto da Silva Filho, professor e diretor da Universidade Federal do Rio Grande do Sul e do engenheiro Antônio Dolacio, eleito agora como novo presidente do IBAPE-SP(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – jurisdição SP) foi secretário nas reuniões.

CAMINHOS - Todo o processo para a elaboração desta norma foi iniciado em abril de 2013. Em 2014 houve uma suspensão devido a problemas divergentes no texto que estava sendo elaborado. No dia 1º agosto de 2016 a Comissão de Estudos voltou às atividades e mês de junho deste ano, foi publicado um texto-base revisado, harmonizado com algumas alterações de conceitos que vinham da versão original.

Enviada ao setor responsável da ABNT, a norma foi submetida às regras da Diretiva ABNT, Parte 2, formação e formatação.

A informação dada pela chefe da Secretaria Técnica-Executiva da ABNT/CB-002, Rose de Lima, é que a previsão para entrada em consulta nacional, por 60 dias será na primeira quinzena de novembro. Não havendo objeções técnicas, o Projeto de Norma será encaminhado diretamente para publicação como Norma Brasilleira.

Havendo desaprovação de alguma parte, haverá uma reunião especial para tratar especificamente do ítem desaprovado. Caso haja alterações de cunho técnico, o Projeto de Norma irá circular em segunda Consulta Nacional, desta vez, por 30 dias. Caso não haja desacordo no texto apresentado, o Projeto de Norma de Inspeção Predial será publicado como norma Brasileira (ABNT NBR).

Seguem principais tópicos da norma:

1)Esta norma fixará diretrizes, conceitos, terminologia, convenções, notações, critérios e procedimentos relativos à Inspeção Predial, na tentativa de uniformizar a metodologia de sua realização;

2)Servirá como parâmetro de monitoramento da vida útil de uma edificação, atestando as condições de desempenho, uso e operação da mesma, após o imóvel ser entregue aos proprietários;

Norma deverá uniformizar a metodologia das inspeções

3)A norma será aplicada a qualquer tipo de edificação, públicas ou privadas;

4)Bom deixar claro que a norma de Inspeção Predial não substituirá as inspeções periódicas previstas nos planos de manutenção previstos na NBR 5674;

5)Num todo, Inspeção Predial envolverá as seguintes normas, todas referentes também a condomínios:

· ABNT NBR 5.674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;

· ABNT NBR 14.037 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;

· ABNT NBR 16.280 – Reforma em edificações – Sistema de gestão de reformas – Requisitos.

· ABNT NBR 15.575 – Desempenho de Edificações Habitacionais

6)O responsável pela inspeção predial será designado inspetor predial, podendo ser engenheiro ou arquiteto, habilitado e, de preferência, capacitado para tal trabalho;

7)As anomalias identificadas durante uma inspeção predial serão designadas:

Endógena ou construtiva de origem oriunda das etapas de projeto e/ou execução; Exógena originada por fatores externos, provocados por terceiros; Funcional de origem por envelhecimento natural e consequente término da vida útil.

8)A norma designará três níveis de prioridade, a seguir:

Prioridade 1- perda de desempenho compromete a saúde/segurança dos usuários, funcionamento e vida útil dos sistemas construtivos. As intervenções devem ser realizadas com urgência:

Prioridade 2- perda parcial do desempenho sobre a funcionabilidade das edificações:

Prioridade 3- perda de desempenho pode ocasionar pequenos prejuízos à estética das edificações. Não existe necessidade de intervenções imediatas.

9)Na norma existirão dois usos a serem examinados, listados a seguir:

a) Uso regular: o uso esta de acordo com o previsto em projetos, normas técnicas, dados de fabricantes e manual de uso, operação e manutenção.

b) Uso irregular: uso realizado em divergência com os itens supracitados.

10) Também constará da norma a classificação informada pelo inspetor predial sobre o estado aparente de desempenho dos sistemas vistoriados. A seguir:

Classe 1 de desempenho: Desempenho adequado ao uso;

Classe 2 de desempenho: Desempenho que requer recomendações corretivas e/ou preventivas;

Classe 3 de desempenho: Desempenho inadequado ao uso, quando as manifestações patológicas encontradas são prejudiciais à segurança e/ou saúde dos usuários.

11) Deverão ser examinados e analisados todos os documentos administrativos, técnicos, manutenção e operação da edificação, quando disponíveis.

GESTORES PREDIAIS - A norma de inspeção predial continuará sendo uma ferramenta usada para avaliar todos os sistemas, subsistemas, elementos e componentes construtivos de uma edificação. Esta inspeção deverá ser realizada por profissionais, engenheiros ou arquitetos, os chamados gestores prediais, habilitados e devidamente capacitados e servirá de orientação para a melhoria das condições técnicas de uso, operação, manutenção, funcionabilidade e desempenho das edificações.

Para as condições de desempenho deverão ser considerados os seguintes requisitos:

Segurança: segurança estrutural; segurança contra incêndio; segurança no uso e na operação.

Habitabilidade: estanqueidade; saúde, higiene e qualidade do ar; funcionabilidade e acessibilidade.

Sustentabilidade: durabilidade; manutenibilidade.

Com o nascimento desta Norma de Inspeção Predial, apesar de dizerem que *"Norma não é Lei" é importante lembrar que o artigo 39, inciso VIII da Secão IV, que trata das Práticas Abusivas, o Código de Defesa do Consumidor estabelece: "É vedado ao fornecedor de produtos e serviços colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra Entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – CONMETRO." "Como não há Regulamentação Técnica específica para um produto ou serviço e se a ABNT é a única entidade reconhecida pelo CONMETRO, as Normas ABNT passam a ser parâmetro para a qualidade destes itens, quando comercializados no País."*

EM BH - A propósito, através de leis e decretos, a obrigatoriedade da realização da Inspeção Predial está presente em várias cidades do país.

Belo Horizonte ainda "engatinha" para possuir uma norma de inspeção predial. Existe na Câmara Municipal o Projeto de Lei 1142/2014, de autoria do vereador Léo Burguês, que institui a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município de Belo Horizonte e dá outras providências e já está pronto para ir à votação em 1º turno no Plenário a mais de dois anos.

A inspeção predial é um processo que auxilia na gestão de uma edificação. Os síndicos, gestores, administradores tem de se inteirar da importância de sua realização. Uma edificação sempre será valorizada se fizer inspeções prediais periódicas, mantendo um bom nível de conservação e maior vida útil.

*Diretor técnico da KJ Avaliações e Pericis de Engenharia - Presidente da ASPEJUDI MG - Presidente da Comissão de Avaliações e Perícias da SME - kleberperito@terra.com.br - 31 98438 4520

> **As decisões relevantes de gestão devem ser tomadas no âmbito interno do condomínio**

Revolucione sua forma de administrar!

Curso pioneiro, completo e o único com o apoio do CRA-SP.
Ministrado por **Rosely Schwartz**, autora do livro **Revolucionando o Condomínio,** 15ª edição, Editora Saraiva.

Faça no seu tempo, em ambiente seguro e com qualquer dispositivo.

Inscrições e informações: www.ocondominio.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

VEDAJATO

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

MultVirtual
Portaria Remota

Mais segurança e economia de 60% para o seu condomínio.

Solicite uma visita:
3284-5755
www.multvirtual.com.br
comercial@multvirtual.com.br

Seu condomínio Por Desirée Miranda

Núcleo de Conciliação vai dar mais agilidade a demandas trabalhistas de condomínios

Ações que hoje levam anos na Justiça poderão ser resolvidas em poucos dias quando o Ninter começar a funcionar

Demandas trabalhistas de menor complexidade em condomínios, como falta da carteira assinada, não recolhimento de FGTS ou não cumprimento de intervalo de descanso entre jornadas, poderão ser resolvidas mais rapidamente por meio da conciliação. O Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Belo Horizonte e Região Metropolitana (Sindicon), o Sindicato dos Empregados em Edifícios e Condomínios, em Empresas de Prestação de Serviços em Asseio, Conservação, Higienização, Dedetização, Portaria, Vigia e dos Cabineiros de Belo Horizonte (Sindeac), o Sindicato das Empresas de Asseio e Conservação do Estado de Minas Gerais (Seac-MG), o Sindicato das Empresas de Coleta, Limpeza e Industrialização do Lixo de Minas (Sindilurb) e a UFMG, por meio do Programa Universitário de Apoio às Relações de Trabalho e à Administração da Justiça (Prunart-UFMG), firmaram uma parceria para criar o Núcleo Intersindical de Conciliação Trabalhista (Ninter), que vai atender aos pleitos dos setores atendidos pelos sindicatos.

RECRUTAMENTO - Desde o ano passado, representantes das entidades vem se reunindo para discutir as diretrizes do projeto. Agora, começa a fase de recrutamento e treinamento de profissionais que vão trabalhar no Ninter. De acordo com o professor de direito da UFMG e juiz da 45º vara do Trabalho em Belo Horizonte, Antônio Gomes de Vasconcelos, a instalação do Ninter está prevista na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT). Segundo ele, esses Núcleos Intersindicais são constituídos sempre pelo sindicato de trabalhadores e pelo sindicato empresarial de determinado setor de atividade e destinam-se a promover o diálogo entre os sindicatos e as instituições do trabalho encarregadas da aplicação da legislação trabalhista, bem como outras instituições, cujas atuações tenham repercussão nas relações de trabalho situadas no campo de representação dos sindicatos fundadores do Ninter.

NEGOCIAÇÃO - Além disso, ainda segundo o professor Antônio, o Ninter poderá institucionalizar a negociação coletiva permanente entre os sindicatos fundadores e disponibilizar aos trabalhadores e empresários do respectivo setor de atividade mecanismos de prevenção e solução não judicial de conflitos trabalhistas por meio da conciliação e da arbitragem de dissídios coletivos. "Tais instituições têm personalidade jurídica própria e são regidas por um estatuto aprovado pelas assembleias dos sindicatos signatários", explica ele.

No entanto, nem todas as demandas trabalhistas podem ser resolvidas por meio da conciliação. Controvérsias sobre a existência de vínculo de emprego, dispensa por justa causa e estabilidade não podem ser tratados no Ninter, a não ser que o empregador reconheça a condição mais favorável ao trabalhador. Mesmo assim, segundo o professor Antônio, a conciliação tem várias vantagens sobre as ações na Justiça do Trabalho. "Para os casos em que a atuação do Ninter for adequada nos termos dos respectivos estatutos, as vantagens são múltiplas, como solução da pendência em prazo muito curto, menos desgaste e despesas para as partes envolvidas, menor burocracia e maior participação das partes na construção da melhor solução possível para cada caso", diz ele.

AGILIDADE - Entre as entidades, a atuação do Núcleo é vista com boa expectativa. De acordo com o presidente do Sindeac, Paulo Roberto da Silva, na Justiça os processos levam até dois anos para serem resolvidos. No Ninter, a perspectiva é que o prazo caia para cerca de cinco dias. "Além disso, o núcleo reduz custos com advogado, que não vai ser necessário. E vai desafogar a Justiça. É um benefício tanto para o trabalhador quanto para os empregadores", avalia Paulo.

DIVULGAÇÃO

Para o Prof. Antônio o Ninter poderá solucionar as **questões trabalhistas** num prazo mais curto

> As vantagens são múltiplas, como solução da pendência em prazo muito curto

Os casos vão ser encaminhados ao Ninter pelos sindicatos. Para o presidente do Sindicon, advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiróz, o Núcleo representa um avanço para as categorias envolvidas. "Todos os condomínios estão sujeitos a ter alguma demanda de funcionário. O Ninter vai atender a todos e trazer agilidade para a solução de qualquer conflito trabalhista que por ventura, surgir, com menos despesas para ambas as partes", comenta ele.

O Núcleo será instalado de fato, depois que a fase de formação dos conciliadores terminar, mas ainda não há data marcada.

**Jornalista*

Por Regina Elizabeth Ferraz

A importância das plantas na composição dos ambientes

Antes de ser um custo, a introdução de plantas no condomínio é um investimento que proporciona bem-estar e valoriza o patrimônio

As plantas, além de elemento decorativo, renovam o ar interno e exercem importante papel na psicologia do ambiente, integrando o ser humano à natureza e proporcionando uma sensação de maior satisfação. A presença de vegetação no ambiente residencial ou de trabalho está estreitamente ligada ao aumento dos índices de bem-estar, criatividade e produtividade.

Os benefícios de se ter uma planta, um jardim ou mesmo um pequeno vaso nos mais diversos ambientes já são do conhecimento geral, mas nunca é demais relaciona-los:

•**FILTRA O AR** – a planta é capaz de absorver os poluentes dos ambientes fechados, como o gás carbônico e substâncias como formaldeído, benzeno, tolueno, amônia e tricloroetileno, comumente presentes em produtos de limpeza, tintas, colas, etc;

•**AUMENTA A UMIDADE DO AR** – 97% da água absorvida pelos vegetais é devolvida ao ambiente, aumentando em até 15% a umidade em ambientes fechados;

•**TORNA O AMBIENTE MAIS ALEGRE** – plantas e jardins no ambiente de trabalho ou em áreas de uso comum, tendem a tornar as pessoas mais satisfeitas;

•**AUMENTA A PRODUTIVIDADE** – a vegetação ajuda a manter o foco e melhora a eficiência no trabalho em até 12%.

•**ESTIMULA A CRIATIVIDADE** – aumento de 15% em ideias e soluções criativas para quem trabalha com a presença de vegetação.

> amos deixar a perfeição da natureza penetrar em seu espaço de convívio

DIVULGAÇÃO

Pequenos espaços podem ser aproveitados valorizando o ambiente

•**REDUZ A ANSIEDADE E O ESTRESSE** – as plantas exercem influência positiva na percepção do ser humano.

•**AUMENTA A AUTO-ESTIMA** – cuidar de uma planta aumenta a sensação de autonomia, competência e responsabilidade, gerando sentimentos de satisfação, orgulho e confiança.

Depois de descobrir tantas vantagens do contato com a natureza, que tal escolher uma espécie adequada para os ambientes do seu condomínio?

Vamos deixar a perfeição da natureza penetrar em seu espaço de convívio...

Confira algumas espécies de plantas que podem ser introduzidas no condomínio: Palmeira Raphis; Zamioculca; Dracena; Licuala; Pleomele; Lança de São Jorge; Lírio da Paz; Areca; Antúrio; Jiboia; Singônio; Babosa; Filodendro; Pacová; Chamaedorea.

**Arquiteta paisagista*
- reginaferraz.arq#gmail.com

Administração Por Andréa Mattos

Má administração condominial: o que há por traz dela?

Déficit, atrasos nos pagamentos, funcionários sem receber os salários, estrutura deficiente. Estes são alguns dos sintomas de que a administração condominial não está "nos eixos". Condôminos devem unir-se o mais rápido possível para encontrar soluções. No final, uma grande lição: participação coletiva é a saída

O **descontrole orçamentário** nos condomínios é um dos indicativos da má administração

Vez por outra, chega à grande imprensa casos de condomínios que foram lesados por síndicos ou por condôminos irresponsáveis. O número de condomínios deficitários ou em grave crise financeira e/ou administrativa é grande, e a pergunta que fica no ar é como e: como e por que, os próprios moradores não impediram o fracasso administrativo do condomínio? As respostas nem sempre são convincentes, principalmente quando os danos provocados por uma má administração condominial são irreparáveis. A questão deve ser tratada com muita seriedade e propriedade por profissionais que inspirem confiança a todos os condôminos. Alguns condomínios preferem, a depender do grau de comprometimento, contratar uma empresa idônea para "arrumar a casa", através de medidas saneadoras.

ORIGEM - Os problemas administrativos em um condomínio podem ter diversas origens, que vão da relação irregular com os funcionários, passam pelo descontrole orçamentário, esbarram na omissão dos moradores ou atinge perigosamente o desvio de dinheiro para os inadiáveis pagamentos das tarifas públicas. O fato é que, na maioria das vezes, os condôminos só se dão conta de que a situação está grave quando começam a aparecer as "surpresas".

Nunca é demais frisar que qualquer período administrativo deve ter acompanhamento imprescindível de cada um dos condôminos. Isto pode soar como um "sonho" para a maioria deles, devido aos vários compromissos pessoais aos quais estão envolvidos, a ponto de a responsabilidade de participação da vida condominial ficar sempre em último lugar. Tal participação começa com o comprometimento na escolha do síndico, a presença em todos ou quase todos os processos deliberativos da administração, na fiscalização de contas condominiais e na eterna vigilância com a manutenção de equipamentos e estruturas do prédio.

CAUSAS - A má administração condominial pode ter suas causas, Principalmente, na falta de preparo do síndico, como na má fé de quem o administra. As consequências são inesgotáveis para os moradores, que vão desde à condenação judicial de arcar com alta indenização aos funcionários, à falta de manutenção e conservação dos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança e de lazer e desembolsar mais dinheiro para cobrir "rombos" no banco.

Os sintomas de uma administração condominial "doente" ou equivocada podem ser sentidos em coisas simples que cercam a vida do prédio, como, por exemplo, a ausência de notas fiscais referentes à compra de material de limpeza, ou contratar os serviços de manutenção de empresas que não tem registro legal e executam obras sem garantia. Quanto às soluções dos problemas causados são várias, que começam, necessariamente, com a participação e demonstração de interesse de todos os condôminos.

> **Há condomínios que contratam uma empresa administradora para gerir os débitos antigos e os atuais**

Sem isso, é quase impossível superar as dificuldades. Há condomínios que contratam uma empresa administradora para gerir os débitos antigos e os atuais; outros formam uma nova diretoria, que estudará a situação e desenvolverá algumas medidas que, a médio e longos prazos, ajudarão na normalização administrativa do condomínio.

Certamente, quase todas as alternativas passam por medidas de economia e reestruturação financeira do condomínio, o que significa dizer que todos os moradores, síndicos e demais condôminos, tenham olho vivo, sempre, para tudo, não só para exigir um funcionamento adequado da estrutura do prédio, como evitar desvios inaceitáveis na condução administrativa dos condomínios.

Na verdade, não justifica muito buscar bodes expiatórios para suprir a omissão. E preciso participar sempre de cada movimento do condomínio a fim de garantir um trabalho eficiente e racional, que reverterá em proveito de toda a comunidade.

A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

Por Cecília Lima

Novembro é o mês que celebra os síndicos

Gestor do condomínio deve ser pessoa proativa com conhecimento diversificado em várias áreas

O dia 30 de novembro marca no calendário a data escolhida para celebrar o síndico! Cargo essencial em todos os condomínios, a função de síndico requer conhecimentos diversificados, além de muito jogo de cintura e organização, para administrar os interesses coletivos do condomínio.

Cabe ao síndico, as atividades de gerir os funcionários, controlar o caixa do condomínio - regulando as receitas e despesas mensais -, bem como também cuidar da manutenção do prédio, visando à valorização e preservação do mesmo, além de, muitas vezes, também servir de conciliador para conflitos internos.

Não há pré-requisitos para se ocupar o cargo de síndico, desde queo interessado seja maior de 18 anos e uma pessoa com boa vontade. Contudo, algumas noções básicas em algumas áreas são bem-vindas para facilitar a gestão:

Conhecimento jurídico: não é necessário ser advogado, mas buscar informações sobre noções do Direito são importantes, principalmente no tocante às legislações trabalhista e fiscal, além de Direito Condominial, claro;

Contabilidade: lidar com notas fiscais, balancetes, pagamentos de funcionários e impostos pode se tornar uma atividade bastante confusa quando não se tem a mínima noção de contabilidade. Saber gerenciar as finanças é essencial para o síndico;

Manutenção predial: cuidar da estrutura e bom funcionamento dos equipamentos do prédio é uma das maiores cobranças por parte dos condôminos em relação ao síndico. Portanto, ele deve estar a par das necessidades do prédio, a regularidade das manutenções, os cuidados e a segurança;

Obras: não é obrigatório o síndico ser um arquiteto ou engenheiro, mas se ele tiver conhecimentos básicos nessa área, sua atividade será facilitada. É válido ressaltar que o síndico é responsável pela obra no condomínio, cabendo a ele a fiscalização e prestação de contas da mesma. Então, entender um pouco dos processos só irá fazer bem.

Liderança: o dom de articular bem a fala para demonstrar seus pontos de vista, assim como a capacidade de coordenar grupo e conciliar interesses são características de um bom líder, que é o que o síndico deve buscar ser. Além dos conhecimentos técnicos inquestionavelmente necessários à administração burocrática do condomínio, o síndico não pode esquecer que sua função requer saber lidar com pessoas.

E, para comemorar a data, o Jornal do Síndico está promovendo um grande encontro de confraternização. Veja mais informações nas páginas 9, 10 e 16.

** Jornalista*

Dia do Síndico Por Desirée Miranda

Dia do Síndico chega ao

Principal evento destinado a condomínios na Grande BH traz novidades e discussões atuais sobre a gestão condominial

O futuro do planeta e dos recursos naturais nunca foi tão debatido como nestes últimos anos, principalmente quando o Brasil tem se deparado com fortes secas e riscos de desabastecimento. Por isso, a sustentabilidade é um dos temas que vão ser apresentados na 13º edição do Dia do Síndico. Neste ano, o evento será realizado no dia dois de dezembro, no Hotel Mercure Lourdes, em Belo Horizonte.

O tema será apresentado pela engenheira civil e diretora técnica e comercial da Eco Construct Brazil, Cristiane Lacerda. Ela vai falar sobre como um condomínio já existente pode ser sustentável adotando medidas simples nas partes hidráulica e elétrica, nas reformas e na reciclagem do lixo. Segundo a engenheira, é importante que os síndicos entendam o que é ter um condomínio sustentável. "Sustentabilidade é pensar que tem gasto que vai durar muitos anos, como por exemplo, optar por uma lâmpada de LED, que é mais cara, mas gera mais economia e dura mais. É fazer compras regionais para fortalecer o comércio local e gerar empregos locais", diz Cristiane.

INDIVIDUALIZAÇÃO - Além da palestra, os síndicos vão poder conhecer alternativas para a medição individualizada de água, que gera mais economia e menos desperdício. O proprietário da Rintec, Rony Rossi Horta, diz que é a segunda vez que vai participar do Dia do Síndico. Ele conta que no ano passado, ficou satisfeito com o interesse dos síndicos presentes que até hoje o procuram para fechar negócio. Daí, a boa expectativa para o evento deste ano. "Os condomínios começaram a entender que a individualização é investimento, já que um dos maiores gastos no prédio é com a conta de água", analisa ele.

TIRA DÚVIDAS - Um síndico que percebeu essa necessidade é Ivan Flecha Ferreira Alves, do Condomínio do Edifício Santo Antônio do Monte. Ele, que já participou do Dia do Síndico outras cinco vezes, espera poder conhecer soluções para a individualização do prédio onde mora. Além disso, Ivan também destaca como muito aguardado o Tira Dúvidas, momento em que o presidente do Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Belo Horizonte e Região Metropolitana (Sindicon), Carlos Eduardo Alves de Queiróz, responde a dúvidas sobre legislação e administração condominial. "É muito importante tirar dúvidas com o Carlos Eduardo, porque tem muito síndico que não sabe praticamente nada, só pagar a conta de água. Então, a gente recebe muito conhecimento", diz ele.

Aliás, um dos momentos de mais interação é justamente o Tira Dúvidas. Na oportunidade, os síndicos podem fazer perguntas sobre a legislação condominial e sobre problemas do condomínio e receber orientações do Sindicon, grande parceiro do Jornal do Síndico na realização do Dia do Síndico. Para Carlos Eduardo, o evento é a data mais importante para os condomínios. "Esse contato com os síndicos, a possibilidade de levar novidades para eles e de esclarecer dúvidas do dia a dia dos condomínios, que não são só de uma pessoa, mas de várias, é muito gratificante para o Sindicon. Também é valioso poder mostrar aos presentes tudo o que o Sindicato fez durante o ano para que todos se conscientizem sobre a importância que a instituição tem para os condomínios", avalia Carlos Eduardo.

CONFRATERNIZAÇÃO - Conflitos nos condomínios e discussões ligadas a aspectos legais da administração também estarão em debate no Dia do Síndico. Além das palestras, a comemoração também tem espaço para confraternização. Os participantes são recebidos com um delicioso café da manhã de boas-vindas e há ainda, o almoço de confraternização e sorteio de vários brindes para animar o público.

Os síndicos também vão poder conhecer um pouco mais sobre produtos e serviços oferecidos pelos colaboradores do evento. A LLZ Cobrança Garantida de Condomínio participa pela quarta vez do Dia do Síndico. Segundo o proprietário da empresa, Zener Ferreira, a expectativa é positiva para este ano. "Esperamos fechar bastantes parcerias, tirar as dúvidas dos síndicos sobre o nosso serviço e também acompanhar as palestras. É o único evento da cidade voltado para o nosso público e a gente sempre volta para manter a marca bem visível lá", conta ele.

Outra empresa que volta ao Dia

13º Dia do Síndico

Colaboradores Ouro

intelbras Sempre próxima

i-gás

Colaboradores Prata

o seu 13º ano em 2017

FOTOS: MARCO AURÉLIO

dico

do Síndico é a Porter Portaria Remota. Indo para o terceiro ano de parceria, o proprietário Rodrigo Mafioleti diz que nas edições anteriores conseguiu realizar muitos contatos que se tornaram clientes posteriormente. Ele espera que nesta edição, não seja diferente. "Estamos com boas expectativas de negócios, de converter os contatos em negócios depois", afirma.

Para os síndicos fica a expectativa de terem um momento de confraternização e troca de experiências. Participante há mais de três anos, a síndica do Condomínio do Edifício Santa Maria Residencial, Raquel Aparecida Ondina Silva fala sobre o que espera para esta nova edição. "Eu gosto de saber das novidades, adquirir novos conhecimentos, fazer contatos e trocar experiências. Acredito que vai ser muito bom", conclui.

MATURIDADE – O Dia do Síndico chega à sua 13ª edição com uma grande expectativa de participação de síndicos e síndicas da região metropolitana. É o que espera o diretor do Jornal do Síndico, o jornalista Márcio Paranhos. "Iniciamos nossos encontros com cerca de vinte e cinco participantes e, já no ano passado, superamos a casa dos 320. Isso é muito bom, pois comprova que a fórmula adotada está sendo aceita pelos participantes. O Dia do Síndico é um dia de confraternização regado a informação de qualidade". E isso só é possível, graças à colaboração do Sindicon e de todas as empresas envolvidas afirma.

**Jornalista*

SERVIÇO

12º Dia do Síndico
Data: 02/12 - Hora; 8:30h
Local: Hotel Mercure Lourdes
Inscrições: 3337-6030 (vagas limitadas)

Colaboradores bronze

Classíndico

Administração de condomínio

OURO VELHO Administradora

- Administração personalizada
- Assistência jurídica
- Contratação de pessoal
- Participação em assembléias
- 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

GW
administração de condomínios

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

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

SINDICON
Administração de Condomínios e Imóveis

Administração de Condomínios
Assessoria Jurídica
Locação de Imóveis
Cobranças
Síndicos Profissionais
Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
Direito Imobiliário

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

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

TELEFAX: (31) 3272.8102

Administradora de Condomínios

Administradora Triunfo
14 anos no mercado

COBRANÇA
CONTABILIDADE
FINANCEIRO
JURÍDICO
PESSOAL
SÍNDICO
PROFISSIONAL

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

2515-8721
2515-8722

COMINA
12 anos de mercado

- Administração de condomínio
- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 99982.1353

CLASSE A
administradora e conservadora

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

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

PONTUALIDADE
3337-6030 Jornal do Síndico

Administração de condomínio

Contabilidade Lana

Contabilidade para Condomínios
Dpt. Pessoal – Dpt. Contábil – Dpt. Fiscal
Peça seu orçamento!

Rua Monte Negro, 74
Bairro Prado
Contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br

(31) 2536-2210

---

primer
solução em terceirização

- Administração de Condomínios
- Sindico Profissional
- Manutenção Predial
- Limpeza e Portaria

www.primerservicos.com.br
31-2571-6363 / 2571-6362

MS Soluções
Administração de Condomínios

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
PORTARIA
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

3291-1892
2514-4577
99103-8652

PARA VOCÊ QUE SABE VALORIZAR SEU TEMPO

SEGAC
Gestão e Administração de Condomínios

- Administração Financeira e Contábil
- Assessoria Administrativa
- Síndico Profissional
- Gestão de Pessoal e Apoio Operacional
- Assessoria Jurídica
- Paisagismo e Jardinagem

(31) 3889-7233 / (31) 9 8307-8208
www.segac.com.br

ADTÁBIL CONSULTORIA

- Emissão de boletos bancários : Menor custo de tarifa bancaria com redução mínima de 50% dos valores que seu condomínio paga atualmente.
- Recebimento do seu condomínio através de débito automático no cartão de crédito Mastercard
- Não há custo adicional para o condômino;
- Acumula pontos em seu cartão e não compromete seu limite

VENHA CONHECER ESSE NOVA TECNOLOGIA !!!

3383-2029 / 3324-8247
paulo@adtabil.com.br

Fiquem tranquilos, nós cuidamos do seu condomínio.

SR. SÍNDICO
Administração de Condomínios
(31) 3332-2125
www.srsindico.com.br

VERCON especializada em:

- Síndico Profissional
- Assessoria Administrativa
- Assistência Jurídica

2512-1418 / 2512-9915
comercial@sindicoprofissionalversus.com.br

Advogados

Queiroz & Neder
Advogados Associados

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

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

Advogados

KP KÊNIO PEREIRA
Sociedade de Advogados

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

Av. Contorno, 6.920 – 1º andar – Bairro Lourdes
Tel. 31 - 2516-7008 - kenio@keniopereiraadvogados.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
(3 1) 3 2 7 3 - 0 0 2 7

GOUVÊA ADVOGADOS

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

Av. Álvares Cabral, 510 - Lourdes
www.gouveaadv.com.br
contato@gouveaadv.com.br

3226-9074

SAVIO MARES ADVOCACIA TRABALHISTA

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

- Assessoria a condomínios
- Regularização de empregados
- Alteração de convenção e regimento interno
- Participação em assembléias

DOUGLAS MAGALHÃES
ADVOGADO

ESPECIALISTA EM DIREITO IMOBILIÁRIO E CONDOMINIAL
ASSESSORIA JURÍDICA PARA
CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

(31) 3786-7260 contato@domadvogado.com
(31) 98523-4647 www.domadvogado.com
Rua Castelo de Alcazar, 125, Castelo - Belo Horizonte/MG CEP 31.330-310

Rômulo Gouvêa tel. 3226-9074 veja anúncio na página 04

Alarmes

HL Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

- Portões Eletrônicos
- Alarmes • Serralheria
- Interfones • CFTV
- Cercas Elétricas e Cerca concertina

Antenas

ADAIR ANTENAS

Antena Coletiva
Circuito Fechado de TV
Interfonia Condominial
Intelbras HDL Digital
Alarmes • Cerca Elétrica

(31) **3072-4400 / 99105-4219**
adairricardo@hotmail.com

Bombas

Paraíso das Bombas 45 anos

PLANTÃO 24 HORAS
ATENDIMENTO ESPECIALIZADO E EMERGENCIAL PARA CONDOMÍNIOS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA LOCAL

AV. DO CONTORNO 11434 - CENTRO - B-HMG
WWW.PARAISODASBOMBAS.COM.BR
(31) 3270-9633
BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
PRODUTOS PARA PISCINA E SAUNA

Classíndico

Bombas

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

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

Bombeiros/Eletricista

OFICINA DE BOMBEIRO ELETRICISTA DUQUE DE CAXIAS
Não cobramos orçamento-Desentupimento com Máquinas
Reformas e Consertos de Bombas-Dedetização -Pedreiro, Pintura e Telhado-Limpeza de Caixas D'água e Gordura
Rua do Bobin, 537 - Loja 05 3273-3289/9-9131-7043 (Plantão)

Cercas Concertinas

PROTEJA O SEU CONDOMÍNIO COM CONCERTINAS
CERCAS CORTANTES PARA MUROS, GRADES E LOCAIS VULNERÁVEIS EM GERAL
INSTALAÇÃO RÁPIDA E EFICAZ!
MATERIAL DE 1ª QUALIDADE!
PAGAMENTO FACILITADO!
3037-6676
3143-6200
99160-9661

Circuito Fechado de TV

CFTV ALIVY
CÂMERAS
ALARMES
SEGURANÇA
INTERFONIA
AUTOMAÇÃO
(31) 3241-1588
info@alivy.com
Sem taxa de manutenção - Cobrimos orçamentos
Full HD 1080

CONEXA
Soluções em TI e Segurança
•Câmeras de Segurança com acesso remoto via internet
•Central de Alarme e sensores
•Catracas para Controle de Acesso em portarias
Manutenção em sistemas já instalados
3274-5188

Câmeras de segurança com acesso via internet.
SIS
SISTEMAS INTELIGENTES DE SEGURANÇA
CONSULTE-NOS
www.sisbh.com.br
3334-6300 / 983788885

Combate e Prevenção a incêndio

MIT Engenharia e Projetos Ltda.
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
REGULARIZE SUA EDIFICAÇÃO ATENDO AO RENOVANDO O AVCB (AUTO DE VISTORIA DO CORPO)
FAÇA SEU CONTATO E AGENDE UMA VISITA TÉCNICA SEM CUSTO
(31) 3421-3085 / 99662-6436

Conservação e limpeza

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

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

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

3WR SERVIÇOS
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
Portaria 24 horas - Vigia - Desentupimento de Rede de Esgoto, Pias, Tanques etc.
Jardinagem em geral - Pedreiro e Bombeiro
3016-1999 /3321-1999

R.Jota Conservadora
(31) 3654-5614
97340-6119
97368-6453
PORTARIA E ZELADORIA
JARDINAGEM
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
Serviços gratuitos como cortesia para contratos fechados
contato@rjotaconservadora
www.rjotaconservadora.com.br
Supervisão atuante – Qualidade e transparência

A & F Serviços
Conservação e Limpeza
Portaria /Jardinagem
Zeladoria / Vigia
(31)3377-8113 /98784-7000
www.aefservicos.com.br

Conservação e limpeza

organizare conservadora
Solução em Limpeza e Conservação de condomínios
2512-6097
R. Paulo Afonso 146 sala 14 - Santo Antônio

Consultoria técnica em engenharia

VISTORIA E LAUDO PARA MANUTENÇÃO E REFORMA PREDIAL
A Vistoria Visa: Fazer o Diagnóstico Prévio e Definir Prioridades na Reforma; Constatar Defeitos, Falhas e Vícios Construtivos.
Atendimento a NBR 16.280/15: Elaboração do Plano de Reforma; Assumir Resp. Técnica com ART; Acompanhamento e Fiscalização da Obra.
Antônio Azevedo Santos - Engº Perito - Inscrito no CREA / IBAPE
azevedopericias@gmail.com
(31) 3142-2030 / 3321-6331 / 9.9996-1955

Evandro Lucas Diniz
Engenheiro Civil
(31) 3245-2510 | 98892-7710
eldiniz.pericias@yahoo.com.br
Pericias 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

Construção e reforma

Serviços Ltda
3473-1352
PINTURAS PREDIAIS
PINTURA DE FACHADAS EM CORDAS RAPIDO E SEGURO
HIDROJATEAMENTO.
HALL E GARAGEM
FINANCIAMOS SUA OBRA
JCSERVICOSRH@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

ribeiro e moura engenharia
CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
rimoura@rimoura.com.br
www.ribeiroemoura.com.br
Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

MAUMA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
30 anos de Engenharia a seu serviço
• Limpeza de fachadas • Impermeabilização e pintura de fachadas
• Cerâmicas em fachadas • Telhados e reformas em geral
3296-1791

CONSTRUTORA JATO CLEAN
3273-8048
99982-0947
LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS.
REVESTIMENTO DE FACHADAS/ PINTURAS.
APARAFUSAMENTO DE GRANITO EM FACHADAS.
VISTORIA EM FACHADAS/ REFORMAS PREDIAIS.

VANGUARDA ENGENHARIA
ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR
• Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
• Impermeabilização • Serviços em geral
vanguarda.comercial@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

PACTO CONSTRUTORA
Desde 2004
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3337-4427
contato@pactoconstrutora.com.br
www.pactoconstrutora.com.br

LACO
ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

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) 3194-8287 | (31) 97313-4698
Av. Afonso Pena, 2.522, sl. 702/703 - Savassi
www.noroesteconstrutora.com.br

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

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

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

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

Consulte-nos!
Laco – 3422-4411
Reforma Predial

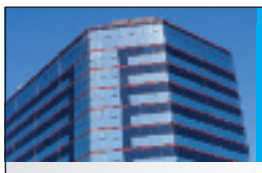
CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO
REFORMAS PREDIAIS
22 anos
3222-6500
www.linharesdecastro.com.br

REFORMAS PREDIAIS
• REVESTIMENTO DE FACHADAS
• PINTURAS
• LIMPEZA DE FACHADAS
• IMPERMEABILIZAÇÃO
ORÇAMENTO EM 24 HORAS
3423-0832
monte.castro@uol.com.br
CONSTRUTORA MONTE CASTRO
25 ANOS
SEDE PRÓPRIA

REFORMA PREDIAL
LOCUS
REFORMA DE FACHADA
GERENCIAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS DE REFORMAS PREDIAIS
PROJETOS ARQUITETÔNICOS
ESPAÇO GOURMET, PLAYKIDS, PORTARIA
22 anos
Contato 3236-1568 / 98030-0713
www.locusconstrutora.com.br/locusconstrutora@gmail.com

REFORMA PREDIAL
MC Engenharia
Revitalização de fachadas
Impermeabilizações
Recuperação estrutural
Pinturas
3296-8683 www.mc.eng.br

Construção e reforma



PROJETOS DE REFORMAS
Fachadas – portarias – hall – espaço gourmet
Projetamos e executamos a obra
Fernando Rodrigues – Arquiteto
CAU: A0590-8
9 9957-9664

MUNDIAL TEXTURAS
2524-3470
2524-4118
9 9138-5078
mundialtexturas@gmail.com
LIMPEZA DE FACHADA COM HIDROJATEAMENTO, PINTURA FACHADA, INTERNA E EXTERNA, REVESTIMENTOS DE GRANITOS MARMORES E CERAMICA EM FACHADAS E PISOS
REFORMA DE TELHADOS

PROJETOS / CONSTRUÇÕES / REFORMAS
Resende Torres
Engenharia
99417-7357/98708-4839
contato@resendetorres.com / www.resendetorres.com

Brilhar PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
•LIMPEZA, REVITALIZAÇÃO • POLIMENTO ITALIANO
•APLICAÇÃO DE RESINAS, TRATAMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS
3082-2347 / 3021-3937 / 99850-9837
RUA CASTICLIANO, 196 PADRE EUSTÁQUIO - BRILHARPISOS@HOTMAIL.COM

REFORMAS PREDIAIS
Revestimento em geral de fachada
Limpeza de fachada com hidrojateamento
Pintura de fachada interna e externa
Impermeabilização de fachadas
Dividimos o valor total pelo número de apt.
Engenheiro responsável: Teresa Delgado Vilora CAU BR 955
Jesus é fiel
jdreformasprediais@live.com
(31) 3393-7234 / 2127-4435 99915-9081

MINAS ART CONSTRUTORA
ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS
QUALIDADE COMPROVADA
CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA
CLIENTES SATISFEITOS
31 4102 1351
www.minasartbh.com.br

TECH ENGENHARIA
20 anos de mercado
Fachadas, Reformas e Ampliações
Faça um *Retrofit* em seu imóvel!
Valorize seu Patrimônio.
Orçamento sem compromisso
3297-7447 / 9-9341-0293
www.techeng.com.br

Classíndico

Construção e reforma

PINTAR ACABAMENTOS
REFORMAS, PINTURAS E TEXTURAS EM GERAL LIMPEZA COM HIDROJATEAMENTO EM FACHADAS DE PRÉDIOS
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
98746-5242 99171-6476

SOIMPER IMPERMEABILIZAÇÕES e **SCARPONI** ENGENHARIA LTDA.
IMPERMEABILIZAÇÕES. REFORMAS. CONSTRUÇÕES. LAUDOS E PERÍCIAS.
www.scarponiengenharia.com.br
(31) 98547-3435 (31) 98709-2120

RW PINTURAS
Pintura de Fachada Interna e Externa
Limpeza de Fachadas com Hidrojateamento
Reformas de Telhados / Limpeza de Caixa d'água e Gordura / Limpeza de Calhas e Telhados
3363-4373 / 99945-0953

Prograf Empreendimentos Ltda.
Parcelamos sua obra e fazemos contratos individuais por números de condôminos
Crea-MG:138996/D
prografempreendimentos@hotmail.com
•Pinturas de fachadas
•Limpeza de fachadas
•Telhados
•Caixas de Gordura
•Fabricamos cerâmicas sob medida e cor
3352-0884

RINNOVARE ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL
3422-5097
99309-6140
Parcelamos em até 12 vezes

REFORMAS DE EXTERIORES
Pintura externa e internas - Impermeabilização de fachada
Lavação de fachada - Aplicação de manta - Execução de pisos
3356-6172 - 9-9611-6211
mgreformasdeexteriores@hotmail.com

Precisou? **CHAME O CARA**
Construção, reformas e reparos
+ 55 31 3141-226 + 55 31 9 9977-6226
www.chameocara.com.br

VS Engenharia
Serviços e Comércio LTDA ME
EMPRESA ESPECIALIZADA:
• Impermeabilização.
• Pintura de fachada.
• Reforma de telhado.
• Recuperação estrutural.
• Reformas.
vsconstrutorasec@gmail.com
Av. Olegário Maciel 742
Loja 2186 Centro. BH MG
(31) 3564-2371

Dedetização

Urbana
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO
• Limpeza de caixa de gordura e fossa.
• Desentupimento em geral.
• Limpeza de caixa d'água.
• Dedetização.
www.urbanabh.com.br
ALVARÁ SANITÁRIO: 20110544 12
(31) 3375.3966

Dedetização

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

DUTRA
DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA
PLANTÃO 24 HORAS
98483-7648
• DESENTUPIMENTO EM GERAL
• DEDETIZAÇÃO CONTRA PRAGAS
• LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, GORDURA ESGOTO, FOSSAS E REDE PLUVIAL
• IMPERMEABILIZAÇÃO EM CAIXA D'ÁGUA, LAJES E CAIXA DE GORDURA
• BOMBEIRO HIDRÁULICO
(31) 3088-5467 / 3354-1614
dutradesentupidora@gmail.com

Desentupidora

MELHOR CUSTO **Roterlimp** Desentupidora
• Desentupimento/Limpeza tubulações • Limpeza Cx Gordura com Caminhão • Limpeza/Impermeabilização Cx d'água
• Retirada de vazamento com escuta • Limpeza/Impermeabilização fachada • Dedetização e Desratização
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
roterlimp@gmail.com - www.roterlimp.com
3278-3828/98487-5067 /98486-9820 24HS

DESENTUPIDORA HORA CERTA
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

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA **GIGANTE**
• Limpeza de caixa de gordura e fossa
• Limpeza de caixa d'água
• Desentupimento em geral
• Dedetização
Plantão24hs 99903-0010
3455-5189
desentupidoragigante2@gmail.com
www.desentupidora.com.br

DESENTUPIDORA
HELP express
•Desentupimento em Geral sem danificar pisos ou paredes
•Limpeza de Caixa d àgua
•Limpeza de Caixa de Gordura
•Dedetização em Geral
Plantão 24 horas
SÁBADOS, DOMINGOS E FERIADOS
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
3427-9351
helpdesentupidora@hotmail.com
O senhor é meu pastor e nada me faltará

JM DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA
- ACESSO SUBSOLO ALTURA PADRÃO (2,10m)
- LIMPEZA DE CX GORDURA, FOSSA, CX DÁGUA, LIMPEZA E DESENTUPIMENTO EM GERAL
- ACESSO ONDE GRANDES CAMINHÕES NÃO PODEM ENTRAR OU PASSAR DEVIDO AS LEIS DE TRÂNSITO OU ESPAÇO
- DIMINUI O USO DE GRANDES QUANTIDADES DE MANGUEIRA
(31) 3426.6656/99811.5999
www.jmdesentupidora.com.br

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa
Desentupidora Millenium 3412-5211 - ver anúncio capa

Elevadores

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES
Desde 1995
CONTROL ELEVADORES
3222-6685

Equipamentos para condominios

LOCJET Locação de Máquinas de Limpeza e Jardinagem
Av. Antônio Carlos, 3284
Cachoerinha | Bhte - MG
www.locjet.loja2.com.br
comercial@locjet.com.br
(31) 3391-7631
9.8711-6205

Esquadrias de alumínio

estilo esquadrias & vidros
ESTILOESQUADRIAEVIDROS@GMAIL.COM
WWW.ESTILOESQUADRIAEVIDROS.COM.BR
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO, JANELA, PORTA, PORTÕES FECHAMENTOS EM VIDRO TEMPERADO (BLINDEX), BOX, ESPELHOS E VIDROS EM GERAL GUARDA-CORPO EM INOX MANUTENÇÃO E REFORMAS
3053-4543 | 98375-0840 | 98603-3937

Extintores

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

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

Gás

Continua na página 14

PONTUALIDADE
3337-6030 Jornal do Síndico

Classíndico

Gás

TecGás
Soluções para Gás GN e GLP

Exigente como você!
Mão de obra especializada;
Telefones:
(31) 3327-0006
(31) 2510-9425

- Tubulação de gás LP e GN;
- Reparos na tubulação de gás;
- Localização e Conserto de vazamentos;
- Emissão de Laudo e ART;
- Renovação de AVCB;
- Troca e instalação de equipamentos a gás;
- Elaboração de projetos;

VISA

E-mail: contato@tecgass.com.br
www.tecgass.com.br
Rua Alfenas 286 - Cruzeiro - BH

Gás instalação

CHAMA AGÁS
Canalização para gás GLP e natural
Manutenção preventiva e corretiva
Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento
Fazemos projetos e emitimos laudo e ART
Retiramos e renovamos a AVCB
CREA/MG 062785
98519-2392 / 98806-8086

Impermeabilização

Revitalização
piscina

Impermeabilização
Sem obra
40 anos de durabilidade
7 anos de garantia

a partir
R$ 59,00 m²

31 99329-9919
www.impersolucoes.com.br

IMPER

Aplicado diretamente sobre os azulejos e pastilhas!

IMPERMEABILIZAÇÃO
CAIXAS D'ÁGUA / TELHADOS / PILOTIS
GARAGENS E PEQUENAS REFORMAS
3398 7571 98306 1754 98344 3745

SOLUÇÃO
Reformas prediais
- REFORMAS DE TELHADOS
- RESTAURAÇÃO E LIMPEZA DE CAIXAS DÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- HIDROJATEAMENTOS

(31)99406-7518

Impermeabilização de Caixa d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA
E RESERVATÓRIOS SEM DESPERDÍCIO DE ÁGUA
M.C. SERVIÇOS
MC
- Limpeza • Dedetização
- Pintura de grades e ferragens

4141-1702/99305-0000

PONTUALIDADE
3337-6030 Jornal do Síndico

Individualização de água

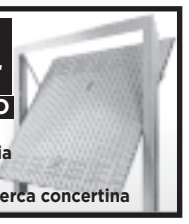
predialágua
Individualizadora e administradora de água em condomínio
Individualize já! E tenha uma redução de até 40% na sua conta de água
Individualização com leitura pela COPASA

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

Interfone

ADAIR INTERFONES
Antena Coletiva
Circuito Fechado de TV
Interfonia Condominial
Intelbras HDL Digital
Alarmes • Cerca Elétrica
(31) 3072-4400 / 99105-4219
adairricardo@hotmail.com

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



Jardinagem e Paisagismo

T&D
MÁQUINAS & MOTORES
Vendas, Locação e Assistência
Roçadeiras, geradores, cortadores de gramas, motosserras, motocultivadores, perfuradoras, betoneiras e lavadoras de alta pressão
2127-3262

Harmonize seu condomínio
Regina Elizabeth Ferraz Penedo
99666 3286
reginaferraz.arq@gmail.com

Limpeza de caixa d'água e gordura

Cláudio Limpeza em Geral
Limpeza de: Caixa d água segundo normas da Copasa, Piscinas, Limpeza de passeio, Garagens etc...
3373-1760 / 99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

Medicina e segurança do trabalho

MAXIMUS
medicina ocupacional
Maximus é a empresa parceira do seu condomínio.
Temos planos a partir de R$50.00 mensais.
Entre em contato conosco (31) 3657-0966/99361-0966 e solicite uma visita.Visite nosso site: www.maximussrf.com.br

Para-Raios

PARA-RAIOS
Soluções Elétricas Engenharia
Laudos, aterramentos, manutenção e instalação de SPDA
Instalação de CFTV e cerca elétrica
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
Vencedora do Prêmio TOP Engenharias 2016
(31) 2510-1900

Para-Raios

PARA-RAIOS
PROJETOS E EXECUÇÃO
GRUPO Abaco
VISTORIAS, INSTALAÇÕES, RECUPERAÇÃO, PROJETOS
Garantia de 5 anos em todos os serviços.
(31)3481-1890
www.grupoabaco.com.br
Rua Piritie, 455, BH MG

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

PISOS
APLICAÇÃO
POLIMENTO
RECUPERAÇÃO
EM PISOS DE CONCRETO
E MARMORITE
3482-36-36 / 99191-3670

MULTIPISOSBH
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

Brilhar Limpeza de piso
•LIMPEZA, REVITALIZAÇÃO E POLIMENTO ITALIANO
•APLICAÇÃO DE RESINAS, TRATAMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS
PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
3082-2347 / 3021-3937 / 99850-9837
RUA CASTIGLIANO, 198 PADRE EUSTÁQUIO - BRILHARPISOS@HOTMAIL.COM

POLIMENTO DE PISOS
Du Morus
Mármore - Granito
- Marmorite
Ardosia e Concreto
Poliuretano e Epóxi para garagens
(31)3243-0400
(31)98396-4251
(32)99915-1414

Portaria virtual

Continua na página 15

Classíndico

Portaria virtual

Penetras e indesejados *tô fora!*
+ economia e segurança *tô fdentro!*

PORTER
PORTARIA REMOTA
ACESSO INTELIGENTE
31 3504-8030
porterdobrasil.com.br

SAFELOBBY Stratum
Portaria Inteligente Safelobby.
O futuro é agora.

(31) 3546-7656
www.stratum.com.br

Você quer diminuir custos e preocupação com eficiência e confiança?

Nós levamos até você o Serviço de Portaria Virtual mais completo do Brasil, a Convivendo Portaria Inteligente, presente em mais de 160 condomínios e única empresa do setor que possui ISO 9001. Utilizamos equipamentos de alta tecnologia, nossos clientes contam com biometria à prova de falsificação, água e poeira e câmeras Full HD de alta definição.

Entre em contato pelo telefone 3318-9442 e pelo site www.gruponaltabr.com.br

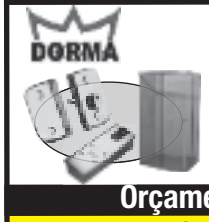
CONHEÇA TODOS OS NOSSOS SERVIÇOS:
• Portaria Virtual • Conservação e Limpeza • Vigias
• Zeladores • Recepcionistas • Supervisores
• Administração de condomínio • Serviços Profissionais

GRUPO MALTA

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

Portas Blindex

PORTAS BLINDEX

VS Serviços e Comércio LTDA ME

• Manutenção em portas Blindex
• Instalação e consertos de molas
• Fechadura Elétrica

vidrosetes@globo.com
3271-9149 / 99612-3777

7 INTER SETE VIDROS

Manutenção, Peças e Instalação em Blindex, Fechadura Elétrica e Molas Hidráulicas

3468-9003 / 99155-4655 / 99506-1818

Portões Eletrônicos

24 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: 59.VRD
ATEFORP Segurança Eletrônica 24 horas
Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion

Qualitron
FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO COM Plantão 24 horas
VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:
• Portões Eletrônicos • CFTV
• Cercas Elétricas • Interfones
• Alarmes • Sensor de Presença
3447-8238/99590-8171

MAXSE SEGURANÇA ELETRÔNICA
3447-5891/3447-5781
contato@maxse.com.br
Plantão 24 horas
99997-7595 / 99751-7595
VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM:
Portão Eletrônico - Interfone digital
Fechadura elétrica - sensor de presença
Cftv digital Hd - Alarme - Cerca elétrica
Serviços de serralheria e solda elétrica
Contrato de manutenção mensal com plantão 24 horas a partir de R$ 89,00
Controle Remoto para portão à partir de R$ 32,00 Codificado.

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

Uniformes

CRISTINA UNIFORMES
LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
Uniformes de pronta entrega
(31) 3222-2250
www.cristinauniformes.com.br

PAR PRINT
CAMISAS PERSONALIZADAS
UNIFORMES ADMINISTRATIVOS
SUBLIMAÇÃO - ABADÁS
CANECAS PARA FESTAS E EVENTOS
MATERIAL GRÁFICO
BANNERS - ADESIVOS
31 3245.0832 | 97563-4567 | www.parprintbh.com.br
Av. Olegário Maciel, 742 - Corredor D - Lj 1060 - Centro BH

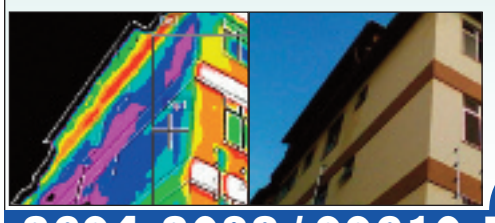
Vazamentos

AQUEDUTO 66

Evite quebrar paredes e pisos em lugares desnecessários

Deixe o problema com quem entende

• Inspeção para detectar vazamentos em redes água, esgoto, piscinas;
• Infiltrações por umidade;
• Tecnologia avançada por ultrasom e infravermelho;
• Supervisão de engenheiro especialista



Aceitamos cartões de débito e crédito

3694-3028 / 99610-7003
www.aqueduto66.com.br / aqueduto66@gmail.com

Últimas vagas

13º Dia do Síndico 2017

Tradicional evento de confraternização de síndicos e administradores de condomínios de Belo Horizonte e Região

Café da Manha – Almoço – Palestras – Apresentação de produtos e Serviços – Sorteio de Brindes e muito mais...

Dia 2 de Dezembro

Hotel Mercure

Informações e inscrições – 3337-6030

Evento gratuito – inscrições abertas – Vagas limitadas

Realização

Jornal do Síndico

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

PALESTRAS CONFIRMADAS

REFORMA TRABALHISTA E A LEI DA TERCEIRIZAÇÃO NOS CONDOMÍNIOS

Prof. Antônio Gomes de Vasconcelos

Professor doutor em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) - Juiz da 45° Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Idealizador e cofundador do primeiro Núcleo Intersindical de Conciliação Trabalhista (Ninter) do Brasil.

A RESPONSABILIDADE TÉCNICA NAS REFORMAS PREDIAIS

Vera Carneiro de Araújo

Presidente do CAU/MG, Graduada no Curso de Arquitetura e Urbanismo, da Escola de Arquitetura da UFMG - Pós-graduação em Arquitetura Hospitalar e Turismo e Desenvolvimento Sustentável na UFMG. Assessora técnica da Câmara de Arquitetura Crea-MG- 1993 a 2011 - Contribuiu com a Lei 12.378/2010 que criou os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo Nacional e das Unidades Federativas

ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS E DE GESTÃO PARA A SUSTENTABILIDADE EM EDIFÍCIOS EXISTENTES

Cristiane Silveira de Lacerda

Sócia Fundadora da EcoConstruct Brazil, Engenheira Civil pela Universidade FUMEC, Doutoranda em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável pela UFMG, Mestre em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável pela UFMG, cursou Mestrado em Relações Internacionais para a América Latina pela Ohio University - EUA, Coordenadora e Professora do MBA EDIFÍCIOS SUSTENTÁVEIS: PROJETO E PERFORMANCE da Universidade FUMEC, e professora da Pós-Graduação desde 2002 na Universidade FUMEC

MEDIAÇÃO DE CONFLITOS NO CONDOMÍNIO

Bruno de Almeida Lewer Amorim

Advogado. Sócio-Diretor da Contratto Advocacia. Pós-graduado em Direito Civil Aplicado pela PUC Minas; Mestrando em Direito pela PUC Minas. Mediador de Conflitos capacitado pelo Instituto de Mediação e Arbitragem do Brasil – IMAB. Professor universitário. Membro da Comissão de Defesa do Consumidor da OAB/MG.

TIRA-DÚVIDAS COM

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

Presidente do Sindicon

Colaboradores Ouro

Colaboradores Prata

Colaboradores bronze