



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882



METODO
DESENTUPIDORA
DESENTUPIMENTO EM GERAL

Esgotos, Pias,
Sanitários, Tanques,
Lavatórios e Ralos

3411-1019/3412-3039



Desentupidora
Minas Tec

Desentupimentos em Geral
Limpeza de Caixa d'água,
de gordura e fossa

31 **3241-7607** 99513-2200
99648-2200

Está precisando de produtos e serviços para condomínios?

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	10
Advogados	10
Alarme	10
Automação Predial	10
Bombas	10
Bombeiros	10
CFTV	10 e 11
Conservação e limpeza	11
Consultoria em Engenharia	11
Construção e Reforma	11, 12 e 13
Corrimão e guarda corpo	13
Detetização	13
Desentupidora	13
Eltricista	13
Elevadores	13
Equipamentos p/Condomínios	13
Extintores	13
Gás	13
Gás - Instalação	14
Impermeabilização de caixas d'água	14
Individualização de água	14
Infiltrações	14
Interfones	14
Jardinagem e Paisagismo	14
Limpeza de Caixa d'água	14
Limpeza e tratamento de pisos	14
Manut. e peças p/ventiladores e Eletros	14
Para-Raios	14
Passeios	14
Piscinas	14
Polimento de pisos	14
Portaria remota	14
Portaria virtual	14 e 15
Portas Blindex	15
Portões Eletrônicos	15
Reciclagem	15
Redes de proteção	15
Seguros	15
Serralheria	15
Síndico profissional	15
Telhados	15
Uniformes	15

Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIII - Edição 264 - Junho/2018 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: **17.500** exemplares - jornaldosindico.com.br




e-Social

A partir de julho, os condomínios de todo o país deverão se enquadrar ao e-Social.

Página 3

e+ ■ **Seu condomínio**
A disseminação das redes sociais tem provocado uma série de conflitos que começam a desaguar no Judiciário. Ofensas podem gerar penalidades.

PÁGINAS 6



■ **Legislação**
Em princípio, os condomínios não podem ser responsabilizados por furtos nas áreas comuns e nas unidades autônomas. Mas, há casos em que essa "regra" pode não valer. Página

PÁGINAS 4



■ **Manutenção**
O recente desabamento de um prédio ocupado por famílias de sem teto, em São Paulo, chama a atenção para uma questão muito grave: a qualidade das instalações elétricas.

PÁGINAS 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

José Afonso César

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Jadi Cruz
Kênio de Souza Pereira
Luiz Fernando de Queiroz
Marilene Pereira

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

22 anos de Jornal do Síndico

Chegamos ao mês de junho e com ele metade do ano de 2018 já se passou. Como caminhamos até agora? O que pode ser reavaliado e ajustado para melhorar no segundo semestre? O meio do ano é período de troca de mandato para alguns condomínios. É gente experiente saindo, gente nova chegando...

O importante é ter o senso de compartilhamento e colaboração. O condomínio é um patrimônio de todos e, por isso, interessante que haja diálogo entre síndicos antigos e novos, no sentido de transmitir experiências, dicas. Quem ganha com tudo isso é a coletividade!

Para ajudar na missão de administrar o condomínio é que nós existimos. O Jornal do Síndico consolida mais de duas décadas de trajetória bem sucedida como um guia fundamental para síndicos e também condôminos que desejem obter maiores informações sobre as dinâmicas desse universo.

Nosso veículo é uma vitrine de bons serviços, aproximando prestadores de serviços das pessoas que necessitam deles. Aqui você encontra dicas e alertas importantes para não falhas na função para a qual foi eleito, a de síndico.

E-SOCIAL - A partir de julho, os condomínios terão que se enquadrar ao e-social. Isso trará uma importante mudança nas rotinas dos condomínios, pois todas as informações terão que ser passadas em tempo real.

O e-social é importante para que haja o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, não só referente aos empregados contratados pelo condomínio, mas também em relação aos autônomos e as retenções devidas quando o funcionário for terceirizado.

As informações não poderão ser mais retroativas. Até mesmo aqueles condomínios que não possuem funcionários, terão que informar ao sistema que estão "sem movimento". Isso envolve também as questões relacionadas às Normas de Medicina do Trabalho, com a comprovação de que os laudos estão em dia.

O Jornal do Síndico traz essas e outras matérias para recheiar seu mês de junho com informações e novidades sobre o universo dos condomínios. Desejamos a todos uma agradável e proveitosa leitura!

A partir de julho, os condomínios terão que se enquadrar ao e-social

INDICADORES

2017

	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI
IGP-M (FGV)	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	-
INPC (IBGE)	-0,30	0,17	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	-
IPC (FIPE)	0,05	-0,01	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	-
CUB/MG	0,15	0,01	0,03	0,16	0,07	0,26	0,08	0,25	0,15	0,27	2,04	-
TR	0,0302	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,6709	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (%) ANO	7,5	7,5	7,5	7,5	7,0	7,0	7,0	7,0	6,75	6,75	6,75	6,75

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Aliquota (%)

Até 1.659,388,00%

De 1.659,39 até 2.765,669,00%

De 2.765,67 até 5.531,3111,00%

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 Aliquota 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.

Jornal do Síndico tem novos fornecedores

Administração de Condomínios
Brasil Administração

Construção e Reformas
Reconcige

Síndico Profissional
Aldrey Vasconcellos
Avante Síndico Profissional

Conservação e Limpeza
Conservadora Souza

Eletrecista
Fábio Rodrigues

Consultoria Técnica em Engenharia
expertise

Reciclagem
Recycle Led

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
FACEBOOK/JORNALDOSINDICO

Cotidiano por Jadi Cruz |

Condomínios devem se enquadrar no e-Social

Especialista alerta sobre importância do síndico na implantação do sistema a partir de julho

O e-Social já entrou em vigor em janeiro deste ano, mas os condomínios terão que se enquadrar nesse sistema a partir de julho. O e-Social é uma importante ferramenta de controle para que haja o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas referentes não só aos funcionários registrados, mas às contratações de serviços de autônomos e ao pagamento das retenções das empresas terceirizadas, que evitará deficiências e também sonegação de impostos.

De acordo com Rosely Schwartz, especialista em gestão predial, e autora do livro “Revolucionando o Condomínio”, o síndico terá papel fundamental para acompanhar o cumprimento de todas as exigências no sistema, por ser o responsável legal pelas informações. “Os síndicos precisam estar atentos a todas as ações relacionadas aos funcionários e serviços de terceiros para que as informações sejam repassadas imediatamente para a empresa que o assessora, responsável pelo envio, tanto a administradora ou o contador. Para evitar consequências desgastantes, será necessária uma mudança de postura e rápida adaptação às novidades, além de forte entrosamento com a empresa administradora ou o escritório de contabilidade”, alerta.

TRANSPARÊNCIA - As novas regras afetam os condomínios que possuem funcionários, onde as rotinas trabalhistas como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos, não poderão mais ser retroativas, como é usual nos dias de hoje. Para Rosely, as normas



As relações trabalhistas dos funcionários com os condomínios estarão mais transparentes com o e-social

trarão maior transparência à gestão do condomínio e também maior tranquilidade para síndicos e moradores nos assuntos que envolvem os colaboradores, bem como nos demais serviços desenvolvidos no condomínio. Alerta ainda que, mesmo que não tenha

funcionários ou não tenha contratado nenhum serviço durante o ano deverá informar ao sistema “Sem Movimento”.

O condomínio passa a ter que fazer um planejamento e as informações deverão ser enviadas em tempo real, por exemplo, no caso



O novo sistema trará uma mudança cultural, um impacto nas relações trabalhistas feitas nos condomínios

Coluna do Sindicon

Equipamentos de combate a incêndio devem ser mantidos em dia nos condomínios



A prevenção é a melhor forma de evitar incêndios nos condomínios. A tragédia que aconteceu na região do Largo do Paissandu, no Centro de São Paulo, onde um prédio desabou, reacendeu a importância da manutenção dos equipamentos de prevenção e combate ao fogo. Em todos os tipos de edificações, sejam antigas, novas, comerciais ou residenciais, importante verificar se estão funcionando adequadamente.

Os extintores, mangueiras, portas corta-fogo, alarmes, detectores de fumaça e saídas de emergência precisam ser verificados por empresas especializadas em inspeção dos dispositivos, com relatórios e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

O síndico pode responder a um processo na Justiça caso ocorra um incêndio com mortes ou perdas materiais. Isso pode ocorrer se ficar comprovado que o condomínio estava sem os equipamentos de combate a incêndio. Isso é responsabilidade do síndico.

Lembro ainda que os condomínios precisam criar brigadas de incêndio. Essas brigadas são formadas por grupos de pessoas que recebem treinamento para atender as situações de emergência.

E por último, quero fazer um alerta sobre os riscos de obras nos apartamentos sem um projeto. Tem sido comum reformas em que paredes são quebradas, um perigo para todos. As paredes podem fazer parte da estrutura do prédio, motivo da importância da contratação de um projeto de engenharia.

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

de uma admissão, os dados deverão ser encaminhados via sistema com os detalhes da contratação, dados pessoais e informações trabalhistas um dia antes de o funcionário iniciar o trabalho.

Outro ponto de mudança diz respeito ao cumprimento das normas de Medicina e Segurança do Trabalho, onde os laudos médicos e atestados obrigatórios deverão sempre estar dentro da validade e caso o condomínio não possua esses documentos deve entrar em contato com a administradora ou

a contabilidade para buscar informações e providenciá-los antes mesmo de o e-Social entrar em vigor. “O novo sistema trará uma mudança cultural, um impacto nas relações trabalhistas feitas nos condomínios, mas só terá problemas quem ainda não está com a casa em ordem, ou seja, será necessário ajustar todas as relações trabalhistas para não haver problemas futuros com o sistema desta plataforma online”, conclui a especialista.

■ Jornalista

ENTRE PARA O MUNDO EM EVOLUÇÃO

PORTER®
PORTARIA REMOTA

A REFERÊNCIA EM PORTARIA REMOTA NO BRASIL

31 3504-8080 | 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

Conflito de interesses

Condomínio não tem autoridade para requerer indenização em nome de moradores

A legislação brasileira outorga ao condomínio o direito de defender interesses comuns a todos os seus componentes, contudo, não lhe é permitido acionar a Justiça por demandas particulares desses, ainda que haja a concordância dos mesmos. Esse foi o entendimento da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, que desproveu o pedido de ressarcimento por danos morais e materiais realizado por um residencial no estado de Goiás.

O condomínio em questão, Residencial Ecovillagio – Jardim Bela Vista, acionou a construtora do imóvel por danos morais ocasionados aos seus moradores em virtude de defeitos na construção do edifício. O conflito judicial teve início em 2014, quando o condomínio requereu reparação de todos os vícios constatados por laudo técnico em seus prédios, que apresentava inclusive falha nos guarda-corpos das escadas e sa-



O síndico só deve acionar o Judiciário em favor das causas comuns a todos os condômino



Compete ao síndico representar o condomínio, praticando em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns

cadadas; solução dos problemas com a rede de águas pluviais; restabelecimento da padronização da fachada da área de acesso aos edifícios, especialmente no local onde se encontravam as salas comerciais. Foi requerida também a solução imediata do aquecimento da água da piscina, de sua impermeabilização, bem como dos vazamentos nela existentes; identificação e reparo das causas de infiltrações e vazamentos verificados no subsolo de uma prédio torre.

RECURSO - No decorrer do processo, o Ecovillagio decidiu entrar com recurso para que fosse reconhecido o direito ao ressarcimento pelos danos materiais e morais ocasionados aos moradores do condomínio em decorrência dos defeitos na construção do edifício.

A desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis, ao apreciar o caso, ressaltou que no artigo

1.348 do Código Civil está previsto que compete ao síndico representar o condomínio, praticando em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns, apenas. É legítimo o seu direito de pleitear a reparação de danos por defeitos de construção ocorridos tanto na área comum do edifício quanto na individual de cada unidade habitacional.

Entretanto, de acordo com a análise e interpretação da magistrada, não cabe ao condomínio agir em defesa de demandas particulares. Fica vedado, então, o direito de pleitear reparação de danos morais em nome de condôminos uma vez que não possui legitimidade para pleitear isso. Embora o condomínio consigne pela existência de moradores afetados pela situação, não foram figuradas individualmente na relação processual comprovações de tais alegações.

■ Fonte: TJGO

Da Redação |

Furto no condomínio

Moradora ganha direito a indenização por ser furtada em condomínio

Os cuidados na hora de liberar o acesso de visitantes e prestadores de serviço no condomínio devem ser aplicados com rigor para evitar a entrada de pessoas desautorizadas. Qualquer negligência ou desatenção nesse sentido pode colocar em risco a segurança do prédio e seus moradores. Tal falha, sendo constatada, pode acarretar ao condomínio a responsabilidade de ressarcir o condômino lesado, em alguns casos.

Um crime dessa natureza ocorrido há mais de uma década teve um desfecho na Justiça recentemente. A empresa responsável pela segurança de um condomínio recebeu determinação para indenizar uma moradora que teve dinheiro e joias de valor sentimental furtados de seu apartamento. A indenização cobre os danos morais, no valor de R\$ 50 mil, e os danos materiais correspondentes ao valor das peças furtadas.

O CASO - O incidente aconteceu em julho de 2002, quando dois homens entraram no condo-



shutterstock



O acesso dos assaltantes ao condomínio se deu a partir do comportamento negligente do preposto da empresa recorrente

mínio se passando por um corretor de imóveis e um cliente que queriam ver um imóvel à venda. Na ocasião, os dois entraram no apartamento da vítima e furtaram 70 joias de família, além de 11.250 dólares.

Segundo a vítima, os funcionários da empresa de segurança falharam ao não exigir identificação dos visitantes e não verificar se havia prévia autorização de entrada concedida por algum dos condôminos. Além disso,

a empresa teria sido negligente ao não ativar o circuito interno de TV, o que impediu o reconhecimento posterior dos criminosos.

De acordo com os autos, a empresa admitiu que o circuito interno de TV nunca havia funcionado. No entanto, alegou que não foi provada a existência dos bens furtados e que a vítima teria contribuído para a ocorrência do crime, ao mandar destrancar a porta corta-fogo de seu andar, facilitando a entrada dos assaltantes por meio da escada de serviços.

CULPA - De acordo com o ministro relator, ficou demonstrado no processo que “o acesso dos assaltantes ao condomínio se deu a partir do comportamento negligente do preposto da empresa recorrente” e que não estava em funcionamento o circuito TV, cuja manutenção competia à firma – “o que torna inequívoca a ocorrência não apenas de uma, mas de duas graves falhas no serviço de segurança prestado”.

Quanto à dúvida sobre a existência das joias, o relator afirmou que os autos demonstram a apresentação de provas suficientes de que elas existiam, eram de propriedade da vítima e haviam sido furtadas, faltando apenas definir seu valor, o que será resolvido em fase de liquidação.

■ Fonte: STJ

Em cinco anos, incêndios por curto-circuito mais que duplicam

Passaram de 200, em 2013, para 451 em 2017. O levantamento, da Abracopel, aponta ainda viés de alta, com 42 incêndios só em janeiro deste ano

No ano que vem, o incêndio no Edifício Wilton Paes de Almeida, no Largo do Paissandu, centro de São Paulo - que pôs abaixo 24 andares e 50 anos de história -, entrará para as estatísticas da Abracopel (Associação Brasileira de Conscientização para os Perigos da Eletricidade). A entidade, sem fins lucrativos, divulga todos os anos um anuário com informações sobre mortes e incêndios decorrentes de acidentes elétricos. Em 2017, o levantamento apurou 451 incêndios por sobrecarga ou curto-circuito e 30 vítimas fatais, decorrentes desses acidentes.

As causas são atribuídas ao excesso de equipamentos em uma mesma tomada, às gambiarras elétricas, às instalações elétricas antigas e à falta de manutenção das instalações. “Os números revelam o quanto precárias ainda são as instalações elétricas nas moradias brasileiras”, afirma o engenheiro eletricista Edson Martinho, diretor-executivo da Abracopel.

ESTATÍSTICA - Martinho diz que a estatística realizada anualmente pela Associação leva em conta os acidentes divulgados pela imprensa em todo o país. “Nossa apuração se concentra nos eventos divulgados pelos meios de comunicação. Estimamos que o número de incêndios e acidentes com eletricidade seja bem maior do que o que documentamos, porque nem todo evento é noticiado pela mídia”, diz Martinho.

O levantamento contempla os acidentes por cidade e estado. Do total apurado, de 451 acidentes por curto-circuito, as regiões Nordeste e Sudeste despontaram com 114 eventos cada uma. Os estados do Sul somaram 97 acidentes; no Centro-Oeste foram 70 e no Norte 56. As mortes decorrentes de acidentes gerados por curtos-circuitos, num total de 30, distribuem-se em 11 para a região Sul, cinco para cada uma das regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste e



Acúmulo de tomadas ligadas a uma mesma fonte é uma das maiores causas de curto circuito



O mais triste é saber que acidentes como o do edifício que desabou em decorrência do incêndio por curto-circuito em São Paulo, a exemplo de tantas outras tragédias anunciadas, quase sempre podem ser evitados

quatro para o Sudeste.

No ranking das cidades com maior número de incêndios por curto-circuito está Campo Grande. A capital sul matogrossense registrou 28 eventos em 2017, seguida por Manaus (17), Teresina (17), Recife (13) e Curitiba (12). A cidade que mais registrou mortes em decorrência dos incêndios por sobrecarga foi Macapá, com três vítimas fatais.

Quando considerados os acidentes com eletricidade - não apenas os provocados por sobrecarga e curto-circuito - o número

de mortes em 2017 chega a 702.

“O mais triste é saber que acidentes como o do edifício que desabou em decorrência do incêndio por curto-circuito em São Paulo, a exemplo de tantas outras tragédias anunciadas, quase sempre podem ser evitados com a adequação das instalações elétricas das moradias”, afirma Martinho.

CONSCIENTIZAÇÃO - O trabalho de conscientização realizado pela Abracopel, com a divulgação do anuário e informações relacionadas à segurança elétrica junto à

mídia, é acompanhado de perto por parceiros como o Procobre (Instituto Brasileiro do Cobre), que mantém o site Casa Segura. No site, é possível fazer uma simulação on line para saber se as instalações elétricas do imóvel proporcionam a segurança ideal aos moradores e à propriedade.

Ano passado, o Instituto divulgou um Raio-X nacional das instalações elétricas. À data, a pesquisa revelou que 71% das residências brasileiras não possuíam projeto elétrico, metade dos quadros elétricos não tinham qualquer identificação de componentes do circuito, a ausência de fio terra foi constatada em cerca de 50% dos imóveis e apenas 35% das moradias adotavam o padrão de tomada de três polos, vigente no Brasil.

A pesquisa mostrou ainda que 60% das moradias com mais de 20 anos de construção nunca tinham passado por qualquer tipo de reforma para atualização das instalações elétricas e que T's, benjamins e extensões eram utilizados amplamente, por 57% das famílias pes-

quisadas, mesmo em imóveis com até cinco anos de construção. Durante o levantamento, os moradores das 999 residências pesquisadas disseram que os cômodos que mais precisavam de tomadas eram, respectivamente, quarto (33%), sala (30%), cozinha (22%) e área de serviço (15%); 19% deles já haviam levado pelo menos um choque elétrico e 34% não se sentiam seguros em casa, dadas às condições elétricas da moradia.

ACIDENTES - Os acidentes com origem elétrica vêm crescendo desde 2013, quando foi iniciada a pesquisa, tendo passado dos 1038 eventos para 1319 em 2016 e 1387 em 2017. Ano passado, o número de mortes por choque elétrico foi de 627, o que representou cerca de 5% mais que em 2016, com 599 vítimas fatais. “Infelizmente, apesar dos esforços incessantes da Abracopel e do Procobre para conscientização das autoridades e da população sobre os riscos elétricos dos imóveis, as pesquisas revelam existir uma grande defasagem das instalações elétricas das moradias em relação ao que poderia ser considerado minimamente seguro”, afirma Martinho.

Um dado importante registrado pelo Procobre foi o aumento no interesse de eletricitistas por capacitação profissional. O Instituto registrou em 2017 acréscimo de 75% no número de participantes do Programa Eletricista Consciente. Ao todo, foram 12.200 participantes, três milhões de page views, 24 mil vídeos assistidos e 22 mil webinars visitados. “O trabalho desse profissional melhora a qualidade e o conforto das instalações prediais. Daí a importância de mantermos uma relação estreita com a categoria, bem como contribuir para sua qualificação”, diz Antonio Maschietto, coordenador do programa no Procobre.

■ Jornalista

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

Aqui o barulho não entra!

JANELAS ACÚSTICAS

Instalação rápida, sem quebra. Não altera a fachada externa. Solução definitiva do seu ambiente.

Proteção Solar • Acústica • Mobiliário Corporativo • Revestimentos • Fachadas Metálicas

ESPACOC

Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração

Show-room: Rua Patagônia, 594 - Sion - BHte.

☎ 31 99217-9781 Atendimento com hora marcada

Visite nosso site: www.espacoc.com.br

Administração por Cecília Lima |

Limitações para uso de procurações

Condôminos podem ser representados por outras pessoas durante assembleias? Sim! A legislação brasileira garante esse direito. Contudo, há de observar cada uma das particularidades de cada Convenção condominial, a qual qualquer condômino pode ter acesso

shutterstock



As procurações podem ser usadas como instrumentos de representação para qualquer finalidade: aumento de taxa condominial, aprovação de contas e orçamentos, aprovação de obras e aquisições e também eleições. Sim, é possível votar em nome de uma outra pessoa. De acordo com o Código Civil, Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, em seu artigo 654, “todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante”. O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

lificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

CONVENÇÃO - Fica a critério do terceiro - no caso, o condomínio - com quem o mandatário tratar, a possibilidade de exigir que a procuração traga a firma reconhecida. Além disso, o condomínio tem competência para fazer maiores ressalvas, entretanto, essas devem estar previstas oficialmente na Convenção e não podem ser exigências criadas ao sabor do gestor.

Dentre as condições próprias de cada condomínio, é comum

que a convenção limite o número de procurações que uma mesma pessoa possa apresentar, por exemplo. Outro fato comum é a proibição de síndico, subsíndico ou membros do conselho consultivo do prédio poderem receber procurações de outrem. Às vezes, esse veto é estendido aos parentes de primeiro grau desses mesmos indivíduos. Isso é uma tentativa de coibir práticas coercitivas durante votações de eleição

Em síntese, o uso da procuração em princípio é legal e abrangente a qualquer pessoa. Porém, faz-se necessário observar o que diz particularmente a Convenção de cada condomínio, uma vez que ela possui a prerrogativa de criar suas próprias condições para uso desse instrumento de representação.

CONTEÚDO - O que deve constar na procuração? Além das informações pessoais do outorgante e outorgado, o documento deve especificar claramente a finalidade para a qual foi escrito e a extensão dos poderes do portador: se ele pode votar em eleição, por exemplo.

Na hora de declarar presença, a assinatura na ata deve deixar claro quem participou da reunião: o procurador deve escrever na lista de presença o nome de quem está representando por procuração e o seu próprio. Por exemplo: “Maria Aparecida da Silva, por procuração de José Soares”.

■ Jornalista



O uso da procuração em princípio é legal e abrangente a qualquer pessoa

Tem sempre alguém a procura de seu produto...



Workshop para síndicos

Síndicon recebe síndicos para palestra sobre receitas e despesas

Síndicon promoveu no dia 5 de maio, em sua nova sede, um workshop sobre receitas e despesas e inadimplência em condomínios. O evento foi ministrado pelo advogado e professor Alexandre Franco. Vários síndicos e síndicas estiveram presentes e aproveitaram a oportunidade para apurar seus conhecimentos na difícil tarefa de administrar condomínios. O evento contou com o apoio da GW administração de condomínios e da conservadora Fênix. Segundo Carlos Eduardo Alves de Queiroz, presidente do Síndicon, a palestra foi a primeira de

uma série que o sindicato pretende promover em sua nova sede. “Estamos trabalhando para dar mais comodidade para síndicos e síndicas filiados ao sindicato. Pretendemos realizar novos eventos e promover cursos para aprimorar o conhecimento dos síndicos” afirmou. Alexandre Franco apoiou a iniciativa do Síndicon. “Belo Horizonte necessita de mais eventos como esse, o síndicos estão carentes de informação e a presença deles aqui, mostra que podemos oferecer muito mais”. Agora é esperar pela agenda de novos eventos.



GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

OAB/MG nº 3.932

Advocacia Especializada em Direito Condominial.

- COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS
- AÇÕES E DEFESAS JUDICIAIS
- ELABORAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIA
- PARECER E CONSULTORIA JURÍDICA

(31)3226-9074

www.gouveadv.com.br
contato@gouveadv.com.br

Área comum Por Cecília Lima |

Piscina aquecida: vantagens e desvantagens

Ela garante o lazer mesmo em dias frios, mas requer uma manutenção especial

Omês de maio anunciou a chegada do frio em muitos estados brasileiros e, com as temperaturas baixando, fica cada vez mais rara aquela ida à piscina do prédio seja para fazer exercícios ou para relaxar. Isso pode ser contornado com equipamento que aquece a água da piscina, propiciando uma condição agradável para banho mesmo em dias frios, o que agrega um diferencial ao condomínio.

Se antes mesmo de saber detalhes sobre o assunto, a simples ideia de uma conta de energia caríssima já te causa arrepios, calma, não precisa desanimar por isso. Atualmente, os principais sistemas de aquecimento para piscinas de condomínios disponíveis no mercado utilizam energia solar como fonte para funcionar. Assim, além de econômico, o lazer também se torna ecologicamente correto.

Para obtenção do desempenho máximo e alcance de 30°C de temperatura a utilização de uma capa térmica é indispensável. Além do equipamento que aquece a água, é fundamental adquirir a capa ou manta térmica, pois ela garante a conservação da temperatura desejada. Ela cobre totalmente a piscina, evitando assim a perda do calor da água na piscina, enquanto o aquecedor está em processo de aquecimento da água circulante.

CUIDADOS - A água aquecida aumenta a produção de suor dos banhistas e também favorece a proliferação de bactérias e fungos causadores de doenças. Esses fatores exigem que o monitoramento da água seja mais rigoroso do que seria requerido por uma piscina normal. O intervalo entre as vistorias deve ser menor, uma vez que a água aquecida requer mais ajustes.

**Capa ajuda a manter a água aquecida**

Se em uma piscina comum o pH é controlado de 3 em 3 dias, na de água aquecida possivelmente será necessário controlar o pH diariamente

O pH (escala que afere a acidez da água) deve ser controlado, pois o calor tende a aumentar o pH. Se em uma piscina comum o pH é controlado de 3 em 3 dias, na de água aquecida possivelmente será necessário controlar o pH diariamente.

Em relação ao cloro, o que vai ser diferente no tratamento de uma piscina aquecida é a quantidade de cloro que deve ser aplicada. Elas demandam uma quantidade maior de cloro em comparação às piscinas comuns. Isso acontece basicamente por dois motivos: a água aquecida acelera a decomposição do cloro e também a evaporação da água.

A limpeza das bordas também deve ser mais frequente. Conforme já foi dito, o calor da água provoca maior sudorese e o suor dos banhistas juntamente a restos de células mortas se acumulam sob a forma de placas gordurosas nas bordas da piscina, requerendo limpeza manual.

*Jornalista

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com**HABITE-SE – COTAS**

O condomínio obteve o "habite-se" em dezembro/1999. Alguns condôminos adquiriram e receberam as chaves das unidades nos primeiros meses do ano 2000. O prédio já estava gerando despesas (água, energia elétrica, funcionários e manutenção de elevadores). A construtora está emitindo boletos bancários para a cobrança das cotas condominiais (calculadas de acordo com a fração ideal de cada unidade) a partir da data da entrega das chaves. A assembleia geral de instalação foi realizada em agosto/2000. Alguns condôminos se recusam a pagar essas cotas condominiais por entenderem que somente podem ser cobradas a partir da data da assembleia. Solicitamos orientação quanto ao problema colocado.

R - A nosso ver, é totalmente infundada a recusa de alguns condôminos em pagar as despesas de manutenção realizadas antes da AGE de instalação do prédio. Tais gastos, de natureza condominial e necessária, são e serão devidos por todos os condôminos, independentemente dos aspectos formais do condomínio. O não pagamento por alguns dos promitentes compradores poderia ensejar o seu enriquecimento indevido, quebrando a isonomia que existe entre os coproprietários. Ademais, sendo dívida que se agarra ao imóvel ("propter rem"), é assumida pelo sucessor, no estado em que se encontra. Em outras palavras não é a assembleia geral de instalação que cria a obrigação de os condôminos contribuírem com as despesas de

manutenção do prédio, mas sim o próprio fato de tais despesas existirem, mormente em se tratando do pagamento de água, energia elétrica, funcionários e manutenção de elevadores. Pode-se eventualmente questionar certas despesas efetuadas antes da AGE, glosando-as em função de não serem necessárias ou por serem obrigação de responsabilidade da construtora ou do incorporador. Em tal hipótese, porém todos os condôminos devem pagar o mesmo valor da cota e o condomínio, por seu síndico, deverá reclamar amigável ou judicialmente o reembolso dos valores pagos indevidamente ou acionar quem tenha causado eventual prejuízo ao prédio.

Dr. Luiz Fernando de Queiroz**CONDÔMIOS - SPC**

Há a necessidade de uma assembleia extraordinária para a inscrição dos inadimplentes no SPC? Qual o quórum mínimo? Se houver dentre os participantes apenas um que não concorde com esta medida, como fica? A inscrição dos condôminos inadimplentes apenas um que não concorde com esta medida, como fica?

R - A inscrição dos condôminos inadimplentes no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) de Curitiba e de outras cidades, que firmaram convênio com a Associação Comercial, depende de aprovação de assembleia extraordinária de cada condomínio. O quórum exigido no caso é regular, vale dizer, o da maioria dos presentes no ato. A discordância de um ou de poucos condôminos não invalida a deliberação. A inclusão de devedores no

SPC não pode se tornar motivo de discórdia irreconciliável e arrependimento futuro. Nem sempre o que é legal e permitido é a melhor solução do ponto de vista dos interesses comuns.

Dr. Luiz Fernando de Queiroz**FUNDO DE RESERVA – DESPESAS**

Se o síndico usou o fundo de reserva para cobrir despesas ordinárias em virtude da inadimplência, o que pode ocorrer?

R - São tantas as hipóteses que seriam impossíveis listá-las aqui. Tratando-se de um desvio de função ou de finalidade, entendemos que o síndico está assumindo riscos desnecessários. Poderá ser acionado pelos condôminos por qualquer prejuízo que tal uso possa causar, independentemente de culpa, que se presume. Por exemplo, se um apartamento está alugado e o síndico utiliza recursos destinados a despesas extraordinárias (fundo de reserva) para pagar despesas ordinárias, reembolsadas pelo inquilino, este pagará um valor menor do que o devido, em prejuízo do locador, que integralizou o fundo. A diferença poderá ser exigida do síndico, como indenização pelos prejuízos causados.

Dr. Luiz Fernando de Queiroz**SÍNDICO – OBRIGATORIEDADE**

Atualmente sou síndica do condomínio do edifício onde moro e tive acesso ao Jornal do Síndico. Lendo a coluna Você pergunta, vislumbrei-a como um caminho para buscar esclarecimento quanto a

uma dúvida. O prédio onde moro tem apenas sete apartamentos e não temos recursos para contratar um síndico profissional. Estamos enfrentando uma dificuldade quando se trata de eleger um novo síndico. Sei que isso não é de hoje, pois moro em condomínios há muito tempo e sei que muitos, por razões várias, umas pertinentes, outras nem tanto, se esquivam desse compromisso. Porém, o que chamou a minha atenção foi a alegação em uma das últimas reuniões, com o argumento de que "ninguém pode ser obrigado a ser síndico", podendo portanto, nunca assumir este compromisso, havendo garantias e respaldo legais para isso. Isto é verdadeiro? Se sim, baseado em que cláusulas legais? Aceitando-se essa premissa como verdadeira, haveria previsão de compensação ao não cumprimento de um compromisso que entendo como mais moral que legal, como por exemplo, remunerar alguém para que o substitua? Morar anos em um condomínio sem nunca dar a sua contribuição? Quando adquiro um apartamento, não está implícito que, em algum momento, terei que arcar com as responsabilidades de um síndico? Isto exposto, solicito esclarecimentos e orientações, pois trata-se de argumento novo para mim. Agradeço a atenção, parabenizando o Jornal do Síndico por suas contribuições.

Heloiza - por e-mail

R - Não há legislação que aborde a obrigatoriedade ou não de um condômino ser síndico, quando ninguém do condomínio se habilita

a função, pode-se contratar uma administradora que desempenhe a função e/ou um síndico profissional. De acordo com o Código Civil/02 o síndico não precisa ser necessariamente morador ou proprietário de uma unidade no prédio, veja-se: "Art. 1.347. A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se."

Ainda de acordo com o Código Civil/02, o síndico pode passar parte de suas responsabilidades para uma empresa, com autorização da assembleia, veja-se:

"Art. 1.348 § 10 Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação. § 2o O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção."

Caso não haja candidatos e nem aprovação da contratação de uma administradora/síndico profissional, o caso pode ser levado a juízo, que nomeará um representante legal para o condomínio, ficando, dessa forma, muita das vezes, mais oneroso do que a remuneração de uma administradora/síndica profissional.

Outra solução seria a alteração da Convenção do Condomínio, inserindo a obrigatoriedade do exercício da função de síndico pelos co-proprietários, onde alguns condomínios adotam a sistemática através de rodízio

Renan Gouvêa - renan@gouveadv.com.br

Dicas**Plantas de ambiente interno**

Um toque de vida eleva o astral de qualquer lugar e por isso as plantas sempre são bem-vindas para harmonizar um ambiente. Contudo, com espaços cada vez mais reduzidos, fica difícil conciliar o cultivo. Porém, isso não é motivo para abrir mão delas, isso porque algumas espécies se dão bem mesmo quando colocadas em ambientes pequenos e fechados como apartamentos.

Uma opção é a Dracena, que sobrevive com níveis de luz muito baixos e aguenta bem ar

seco e períodos sem rega. Os cactos e as suculentas são plantinhas que podem ser encontradas em tamanhos bem pequenos. Ambos também são plantas resistentes, que sobrevivem em situações pouco favoráveis e toleram alguns dias sem rega. Por fim, o bambu, que na cultura oriental é considerado um elemento de sorte, é também uma alternativa interessante para quem deseja ter um pouco de verde em casa sem dedicar muitos cuidados. **Maiores informações sobre plantas e jardins com Regina Penedo, Tel. 9 9666-3286.**

Entupimentos

Uma tentativa desastrada de desentupir um cano em um apartamento pode acarretar transtornos a todo o condomínio. Portanto, os condôminos devem ser orientados a sempre priorizarem a busca por ajuda profissional ao invés de tentares desentupir com métodos inapropriados, como cabos, bastões ou soluções ácidas.

Deve-se estar atento aos sintomas de entupimento, os quais

podem ser sutis como uma lentidão para escoar água pelo ralo da pia ou do box do banheiro. A realização de serviços de manutenção preventiva tais como a limpeza de caixa de gordura, identificar e consertar vazamentos, limpeza de caixa d'água e também dos ralos são práticas importantes que evitam ou adiam a ocorrência de problemas relacionados à obstrução da tubulação.

Consulte nosso classificados para contratação de profissionais.

**Torneiras inteligentes**

A conta de água é uma das despesas que encarecem o orçamento mensal ordinário do condomínio. Embora os condomínios estejam cada vez mais adotando a cobrança via hidrômetro individualizado, há sempre um gasto de água com áreas coletivas, tais como banheiros, copa, área de lazer, dependências dos funcionários, dentre outros espaços.

Uma alternativa para economizar é a instalação de torneiras inteligentes. São aquelas de acionamento automático por sensor



de presença, que controlam a saída de água evitando o fluxo quando ninguém estiver usando. A água só sai enquanto a pessoa estiver com as mãos próximas ao sensor. Assim se evita o desperdício, ou mesmo o descuido de deixar a torneira entreaberta, pingando, o que ao final do mês soma um volume significativo que impacta na conta de água. Estima-se que se possa economizar 70% de água com a torneira automática.

Jurisprudência**TJ-SP - APELAÇÃO APL 00140084120128260590 SP 0014008-41.2012.8.26.0590 (TJ-SP)**

Data de publicação: 13/02/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Uso de redes na janela - Medida de segurança e de extensão do direito de propriedade que não afronta a legislação ou altera a fachada drasticamente - Ofensa à convenção condominial inexistente - Sentença mantida - Recurso desprovido.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00050858120108260562 SP 0005085-81.2010.8.26.0562 (TJ-SP)

Data de publicação: 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Vazamentos. Ação cominatória e indenizatória. Incerteza quanto à origem do problema. Falta de água em banheiro de apartamento residencial durante três meses. Danos morais não configurados. Apelação não provida.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 10239621020158260196 SP 1023962-10.2015.8.26.0196 (TJ-SP)

Data de publicação: 17/05/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. TAXA DE CONDOMÍNIO. Cerceamento de defesa inócua. Cobrança efetuada de acordo com a fração ideal. Ação ajuizada pelo proprietário de uma cobertura, cuja fração correspondente é maior do que a dos demais condôminos. Parâmetro adotado em consonância com o art. 1.336, I, do CC. Precedentes do E. STJ e desta E. Corte. Recurso desprovido.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 01605395320088260100 SP 0160539-53.2008.8.26.0100 (TJ-SP)

Data de publicação: 16/03/2016

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de prestação de contas. Juízo de procedência, já em segunda fase do procedimento. Inteligência dos artigos 915, § 2º, e 917, do Código de Processo Civil. Apelo das rés. Desprovimento.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 992080155315 SP (TJ-SP) DATA DE PUBLICAÇÃO: 29/07/2010

Ementa: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PORTARIA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Cobrança - Venda de aparelho televisão pela própria prestadora do serviço, para fins de realizar o próprio serviço prestado, por preço muito acima ao da média de mercado - Prática abusiva configurada pela excessiva desvantagem em que ficou o consumidor - Ação procedente - Recurso desprovido.

TJ-RS - AGRAVO DE INSTRUMENTO AI 70064080385 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 08/04/2015

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

TJ-SP - APELAÇÃO APL 10026806520158260114 SP 1002680-65.2015.8.26.0114 (TJ-SP)

Data de publicação: 08/10/2015

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1. Julgada a lide exatamente nos termos em que foi proposta, não há que se falar em prolação de sentença extra petita. 2. Possui legitimidade passiva o condomínio na obrigação de fazer no sentido de demarcar o espaço da vaga de garagem. Sentença mantida. Recurso desprovido.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00165016320138260005 SP 0016501-63.2013.8.26.0005 (TJ-SP)

Data de publicação: 25/11/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Administração. Remuneração de subsíndico. Ação de cobrança. Procedência. Cerceamento de provas. Inocorrência. Ausência de controvérsia sobre o fato constitutivo do direito do autor. Apelação, quanto ao mais, a violar a regra do artigo 514, II do Código de Processo Civil. Recurso não provido na parte conhecida

■ Fonte: www.jusbrasil.com.br

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.

Assim é o **Jornal do Síndico**, uma publicação mensal que está há **20 anos** no mercado mineiro, direcionada a pessoas que buscam por conteúdo relevante de qualidade. Assim como o síndico, o tabloide zela pelos interesses do seu público, formado por **hotéis, clubes, hospitais**, administradores de **empresas e milhares de síndicos de condomínios residenciais e comerciais**. Nele estão notícias que atendem aos interesses de cada um desses setores e uma diversidade de **serviços eficientes e confiáveis**.

O **Jornal do Síndico** é uma mídia já consagrada no **mercado nacional** e uma ótima opção para quem quer divulgar seus produtos e serviços. Uma prova disso é o alto índice de renovação de seus anunciantes, evidenciando o sucesso e os bons resultados que o jornal produz. Para se ter uma ideia, **29% dos anunciantes veiculam seus anúncios**, mês a mês, **há mais de 10 anos**, sem interrupção, confirmando que a parceria com o **Jornal do Síndico** só tem dado certo.

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!

Jornal do Síndico

Ligue: **3337-6030**
www.jornaldosindico.com.br
jornaldosindicobh@gmail.com
facebook/jornaldosindico

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que o **Jornal do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91%** dos síndicos aprovam o jornal e **82%** dos síndicos utilizam o **Jornal do Síndico** como consulta para contratação de serviços.

Desde de 2004 o **Jornal do Síndico** vem sendo eleito, consecutivamente, entre as **100 melhores franquias do Brasil**. E, em 2016, ganhou a cotação de 5 estrelas. (fonte: Guia do Franchising / Pequenas Empresas & Grandes Negócios).

Classíndico

Administração de condomínios



- 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



Administração de Condomínios
Assessoria Jurídica
Locação de Imóveis
Cobranças

Síndicos Profissionais

Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
Direito Imobiliário

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

ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA

TELEFAX: (31) 3272.8102

Administradora de Condomínios



COBRANÇA CONTABILIDADE FINANCEIRO JURÍDICO, PESSOAL SÍNDICO PROFISSIONAL

2515-8721
2515-8722

Rua Peçanha, 164 - sala 203 - Carlos Prates



Administração de condomínio
Portaria
Limpeza
Conservação

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 99982.1353



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

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



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



CONSERVAÇÃO E LIMPEZA PORTARIA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

3 2 9 1 - 1 8 9 2
2 5 1 4 - 4 5 7 7
9 9 1 0 3 - 8 6 5 2

FIQUE TRANQUILO. NÓS CUIDAMOS DO SEU CONDOMÍNIO.



Sr. Síndico

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

31 3332-2125
CONTATO@SRSSINDICO.COM.BR

Administração de condomínios

PARA VOCÊ QUE SABE VALORIZAR SEU TEMPO



- 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



- Administração de Condomínio
- Síndico Profissional
- Assessoria Jurídica
- Aplicativo Online sem custo adicional
- Redução de Inadimplência
- Participação em Assembleias
- Limpeza e Conservação

(31) 4103-9260
(31) 9 9234-9323

10 ANOS TERCEIRIZANDO QUALIDADE
www.brasiladministracao.com.br

Advogados



ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

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



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 - kenlo@kenloperelraadvogados.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



GOUVÊA ADVOGADOS

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

Av. Alvaros Cabral, 510 - Lourdes
www.gouveaadvs.com.br
contato@gouveaadvs.com.br

3226-9074



DIXIEZAS MAGALHÃES
ADVOGADO

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

(31) 3786-7260 / (31) 98523-4647

contato@dixiezasadvogado.com.br
www.dixiezasadvogado.com.br

Rua Castelo de Alcazar, 125, Castelo - Belo Horizonte/MG - CEP 31.330-210



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 assembleias

Automação Predial



SegLux AUTOMAÇÃO PREDIAL
GERADORES DE ENERGIA
ILUMINAÇÃO LED

ENG.º ELETRÔNICO
(31)2526-3560 conheça mais: seglux.com.br

Bombas



Paraiso das Bombas

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

Atendimento de urgência e especializado para condomínios
www.paraisodasbombas.com.br

BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
SALINA - PRODUTOS PARA PISCINAS

AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH

(31) 3270-9633



UNIVERSO DAS BOMBAS

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



ATUAL BOMBAS

ASSISTENCIA 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

Bombeiros

OFICINA DE BOMBEIRO ELETRICISTA DUQUE DE CAXIAS

Retirada de vazamento com aparelho, desentupimento e dedetização em geral, reforma e conserto de bombas e quadros elétricos.
Reforma de telhado, pedreiro e limpeza de calças.

Rua da Bahia 637, Centro **3273-3289/99131-7043** (Plantão)

Circuito fechado de TV



CONEXA
Soluções em TI e Segurança

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

Manutenção em sistemas já instalados

3 2 7 4 - 5 1 8 8

www.yescftv.com.br



Central de Negócios
(31) 3377-2913

Vendas e Manutenção
Alarmes-Câmeras de Segurança
Cerca Elétrica - Concertina
Controle de Acesso - Interfone
Video Porteiro

Yes CFTV - Quem conhece, confia!



SegLux SEGURANÇA ELETRÔNICA
PORTARIA VIRTUAL

ENG.º ELETRÔNICO
(31)2526-3560 conheça mais: seglux.com.br

Classíndico

Circuito fechado de TV

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

Conservação e limpeza

COMINA
 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
 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

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

ATENDIMENTO RÁPIDO, FÁCIL E EFICIENTE

VILLAGE SERVIÇOS
 Desde 1997

JARDINAGEM
 RECEPÇÃO
 PORTARIA/VIGIA
 Tranquilidade para você e sua família

SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO
 Equipe pronta para melhor atendê-lo

Limpeza e Conservação

Onde Estamos
 Rua Vila Rica, 843 - Cep 30730-592
 Bairro Padre Eustáquio
 Belo Horizonte - MG

Contato
 Telefone: (31) 2526-7040
 comercial@villageservicos.com.br

Conservação e limpeza

MK SERVIÇOS E SOLUÇÕES
 Manutenção Predial em Geral
 Obra civil e reformas em geral, elétrica, hidráulica e pintura
 Conservação e limpeza / CFTV, Controles de acesso,
 Alarme e cercas / Hidrantes, Sprinklers, e Detecção de incêndio
 Trabalhos de gesso / Limpeza pós obra
31 3394 6401 - 98817 9603
 mskmk@uol.com

AS MELHORES SOLUÇÕES PARA O SEU CONDOMÍNIO
 WWW.GRUPOMALTABR.COM.BR
 CONTATO@GRUPOMALTA.COM.BR | (31) 3318-9442
GRUPO MALTA

Conservadora Souza
 Temos porteiros com menor custo de BH e região, a partir de **R\$ 2.999,00**
 INCLUIDOS TODOS ENCARGOS TRABALHISTAS, FISCAIS E TRIBUTARIOS
2511-5538
 www.conservadorasouza.com.br / comercial@conservadorasouza.com.br

Consultoria técnica em engenharia

VISTORIA E LAUDO PARA MANUTENÇÃO E REFORMA PREDIAL
 - A Vistoria Visa ter o Diagnóstico Prévio e Definir Prioridades na Reforma;
 - Elaboração do Plano de Reforma em Atendimento a NBR 16.280/15;
 Supervisão, Acompanhamento e Fiscalização da Obra, Assumir Resp. Técnica - ART
 - A Vistoria também Constata Defeitos e Vícios Construtivos em imóveis seminovos
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Perito - Inscrito no CREA / IBAPE
 azevedopericias@gmail.com
(31) 3142-2030 / 9.9996-1955 / 9.9144-6620

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

EXPERTISE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES
PERÍCIAS INSPEÇÃO PREDIAL PROGRAMA DE MANUTENÇÃO INSPEÇÃO DE OBRA EM GARANTIA VISTORIA DE RECEBIMENTO DE OBRA
 Alfo Cesar Campos Vidal
 Diretor Técnico/Engenheiro Civil Exp.
 OBRA Nº 48 70012
 BRASPER Nº 1941
 01 99721 4997 / 31 3286 6966
 pericias@expertiseeng.com

Construção e reforma

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

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

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

Construção e reforma

CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
 Engenheiro de avaliação e perício
(31) 3241.1047
 rfmoura@ribemoura.com.br
 www.ribemoura.com.br
ribeiro e moura engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

LACO
ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
3422-4411
 FINANCIAMOS SUA OBRA

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.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA
 Pinturas e Reformas em geral • Telhados
 Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização
 Limpeza de caixa d'água e gordura
 Silvanosimes2011@hotmail.com
4141-9953 / 99128-9395 / 98697-4327

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

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

Classíndico

Construção e reforma



**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



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

CONSTRUTORA
**MONTE
CASTRO**

ORÇAMENTO EM 24 HORAS

3423-0832

monte.castro@uol.com.br

25
ANOS

SEDE PRÓPRIA

REFORMA PREDIAL



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



- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

3296-8683

www.mc.eng.br

Construção e reforma



**ESPECIALISTAS EM
REFORMAS PREDIAIS**

QUALIDADE COMPROVADA 

 **CRONOGRAMA SEGUIDO
À RISCA**

CLIENTES SATISFEITOS 

31 4102 1351

www.minasartbh.com.br



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



Compromisso
com prazos e
qualidade

Reformas e pinturas
prediais, residenciais,
fachadas, garagens e quadras.

3082-2347 / 3021-3937  99850-9837 / 99776-7012

www.brilharlimpezaereformas.com.br - Rua safira, 370 - Prado - BH/MG

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.

98386-7233

vigengenharia@gmail.com



**IMPERMEABILIZANTES
ISOLAMENTO TÉRMICO
TINTAS, TEXTURAS
MASSA CORRIDA**

Tintas & Texturas

3327-5130 / 3327-5131

DECORART TINTAS E TEXTURAS S/A - RUA BR
DECORART TEXTURAS WXSITE.COM/DECORART

ACEITAMOS
CARTÕES 



**TRABALHOS E
ALTURA**

CREA-MG
NR35

todos os requisitos de
segurança do trabalho

- Estruturas - Manutenção e instalação
- Limpeza e manutenção de fachadas
- Limpeza de vidro interno e externo
- Reparação e pinturas de edifícios
- Reparação de juntas de dilatação
- Trabalhos em altura em geral.

99177-7123
 031 **98544-1742**
98743-3236

Construção e reforma

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



Piso Marmorite e antiderrapante
Limpeza e Revitalização piso
Revestimentos Fulget e Quartzo
Reformas em geral.

984485019 / 980152520 (Marcas) 32267743

www.decorbelrevestimentos.com.br / decorbelrevestimentos@yahoo.com.br

LIGUE TELHADOS:

3432-7162/99705-5731

FORTE CARAJAS

construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

REFORMA E CONSTRUÇÃO

LIGUE AGORA 31 2520-2500

ENGENHARIA CIVIL
ENGENHARIA ELÉTRICA
PROJETOS ARQUITETÔNICOS
CABEAMENTO ESTRUTURADO
CFTV E SEGURANÇA ELETRÔNICA

www.evoengenharia.com.br




Especializada em
Reformas Prediais

- Pinturas e revestimento de fachadas
- Serviços de pedreiro em geral
- Reforma de pisos de garagem
- Serviços de elétrica e hidráulica
- Executamos forros de pvc, mineral, acústico e rebaixamento de tetos
- Paredes de drywall e divisórias
- Serviços de serralheria em geral

99776-8688

Rua Manganês, 36 - Nova Floresta - adeniltonmaster2@gmail.com



PINTURAS E TEXTURAS EM GERAL / GESSO / SANGAS / ELÉTRICA E HIDRÁULICA

ENGEATTI@YAHOO.COM.BR

98465-1654 / 98464-0999 / 99549-9932 / 98527-3602

SPA

Construções Elétricas
Reformas residenciais e prediais
Marido de aluguel na área
de construção civil

Construções e reformas

3382-9823 98680-4332 98441-5371



Soluções Inteligentes
em Reformas Prediais

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
- Limpeza de caixas d'água
- Aplicação de manta asfáltica

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

(31) 3022-3303 / 98507-6130 / 99752-6242

www.psconservacao.com.br / contato@psconservacao.com.br

Classifícado

Construção e reforma

REFORMA PREDIAL
Narcisio Joint
 CONSTRUTORA
 **(31) 99888 6188**

DPG
 Engenharia e Reformas
 Responsável Técnico
Daniel Porfírio
 Engenheiro Civil
 CREA: 124184/D
"A arte da renovação nas fachadas"
(31) 99182-4510 - VIVO / (31) 99276-0553 - TIM

RECONCIGE
 CONSTRUTORA

 • Construções e Reformas em geral
 • Revestimentos
 • Pinturas internas e externas
 • Telhados em geral
3 6 3 8 - 2 7 3 0
9 8 9 4 6 - 9 0 0 6
9 8 8 2 6 - 9 3 6 3

Corrimão e Guarda Corpo

FERMETAL
 Aço Inox, Ferro e Latão
 Corrimão, Guarda Corpo,
 Projetos Especiais em
 Ferro e Aço Inox
 Rua Desembargador Barcelos, 508
 Nova Suíssa - BH **3332-0333**  **99571-1341**

Dedetização

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

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

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

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA GIGANTE
 • Limpeza de caixa de gordura e fossa
 • Limpeza de caixa d'água
 • Desentupimento em geral
 • Dedetização
 Plantão 24hs
99903-0010
3455-5189
 desentupidoragigante2@gmail.com
 www.desentupidora.com.br

Desentupidora

MELOHOR 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 HORACERTA
DEDETIZADORA RA CERTA
 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

METODO
 DESENTUPIDORA
 Esgotos, Pias, Sanitários, Tanques, Lavatórios e Ralos
 DESSENTUPIMENTO EM GERAL
3411-1019 / 3412-3039

DESENTUPIDORA FORTALEZA
 Desentupimento se coluna predial, esgotos, vasos sanitários, pias e tanques
 Limpeza de caixas de gordura e dedetização
 4102-2874/98011-9947 | oil/99241-4509 (Tim)
 desentupidorafortalezabh@gmail.com

DESENTUPIDORA BH
 Bombeiro, Dedetização, Limpeza de Calças e Impermeabilização.
 Retirada de Vazamento com Aparelho, Conserto de Telhado, Pedreiro, Eletricista, Conserto de Bombas e Quadros Elétricos
 Av. Assis Chateaubriand, 990 - Floresta **3224-6364/98027-4163 (Plantão)**

Desentupidora
Minas Tec
31 3241-7607
99513-2200
99648-2200

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Eletricista

Manutenção Elétrica Predial
 Fábio Rodrigues
 Técnico em Eletricidade
 Fábio388@gmail.com
 fabioeletricista388@whatsapp.com
31 98678-6558
31 4141-6541

Elevadores

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

Elevadores

ELEVAPLUS
 SUA SEGURANÇA EM ELEVAÇÃO
 3 4 0 3 - 1 8 2 6
 9 9 3 1 8 - 2 5 6 0
 9 7 5 2 6 - 9 9 6 0
 Manutenção, Reparo, modernização e montagem de elevadores e escadas rolantes.

Equipamentos para condomínios

TOD
 SEGURANÇAS E MANUTENÇÕES
 Veredas, Locação e Assistência
 Roçadeiras, geradores, cortadores de gramas, motosserras, motocultivadores, perfuradoras, betoneiras e lavadoras de alta pressão
2127-3262
 www.bornaguina.com.br

Extintores

EXTIMINAS
 Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios
 Rua Junquihos, 97 - Nova Suíssa
 extiminas@extiminas.com.br
 Tel: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0652

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

Gás

SUPERGASBRAS
 LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTTÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS
 GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!
SUPERGASBRAS
0800 031 3032
3374-3313

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;
E-mail: contato@tecgass.com.br
www.tecgass.com.br
 Rua Alfenas 284 - Cruzeiro - BH

Classíndico

Gás instalação

CHAMA GÁS
 Canalização para gás GLP e natural
 Manutenção preventiva e corretiva
 Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento
 Fazemos projetos e emitimos laudo e ART
 Retiramos e renovamos a AVCB
 DREAVIB 062792 **98519-2392 / 98806-8086**

EXTRAGAZ
 Há 18 anos no mercado, especializada em sistemas de distribuição de gases GLP e GN (Gás Natural), residencial, comercial e industrial. Execução de todos os serviços de instalação, manutenção e projetos. Registro no CREA-033386 / serviços com 10% de descontos
3035-1710 / 99693-1997

Impermeabilização de c. d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPÉRDIO DE ÁGUA
M.C. SERVIÇOS
 • Limpeza • Dedetização
 • Pintura de grades e ferragens
3582-1702/99305-0000

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

Infiltrações

SUPERVEDA
 ATRAVÉS DE TECNOLOGIA INOVADORA DE INJEÇÕES DE RESINAS EM ESTRUTURAS DE CONCRETO
 ✓ NADA DE DEMOLIÇÕES, ENTULHOS, TRANSTORNOS OU INTERFERÊNCIAS NO COTIDIANO
 ✓ RESULTADO EM MENOS DIAS
 ✓ MELHOR CUSTO BENEFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS TECNOLOGIAS EXISTENTES NO MERCADO
 ✓ EQUIPE COM MAIS DE 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
 LIGUE: **99392 9334**
0800-5803631
WWW.SUPERVEDA.COM.BR
SUPERVEDA@SUPERVEDA.COM.BR

Interfones

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

Jardinagem e paisagismo

Harmonize seu condomínio
 Regina Elizabeth Ferraz Penado
 Arquiteta e Paisagista
99666.3286
reginferraz.art@gmail.com

Limpeza de caixa d'água e gordura

REI DAS CAIXAS D'ÁGUA
 Limpeza automatizada - Equipamento especializado
 Normas e procedimentos da COPASA/MG - Alçada sanitária
 Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
 Dedetizações - Desentupções - Reforma em telhados
 Impermeabilizações de caixas d'água
reidacaixadagua@gmail.com
www.reidacaixadagua.com.br
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...
3373-1760 / 99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

PSG CAIXAS D'ÁGUA
 Limpeza de caixa d'água e reservatório
 Limpeza de caixas de gordura
 Reforma de caixa d'água
 Limpeza de poços de elevadores
 Dedetização / Desratização
2552-1078/9-9129-9065
psgcaixasdagua@gmail.com

Limpeza e tratamento de pisos

Brilhar
 Limpezas & Reformas
EFICIÊNCIA E PONTUALIDADE
 Limpeza, polimento e revitalização de pisos em geral
3082-2347 / 3021-3937
99850-9837 / 99776-7012
www.brilharlimpezasereformas.com.br - Rua Sáfira, 370 - Prado - BH/MG

Manut. e peças p/ventiladores e Eletros

CASA DOS VENTILADORES
CONserto e peças p/ ELETRO DOMÉSTICOS
 VENTILADOR - LIQUIDIFICADOR - PROCESSADOR - ASPIRADOR
 FERRO DE PASSAR - SECADOR - PRANCHA DE CABELO - ETC.
RUA TAMOIOS, 685/691 **3318-4841**

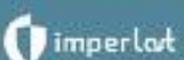
Para-raios

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

Passeios

Regulamentação de Passeios junto à Prefeitura - Projeto e Obra de Adequação
 - Interposição de Recursos e Prorrogação de Prazo para Atendimento
 - Supervisão e Acompanhamento Técnico de Obras de Reforma, com ART
 - Vistoria e Laudo para Manutenção e Reforma Predial - Diagnóstico Prévio para definir prioridades - A Vistoria também costuma Detectar e Votar Corretivas
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Perito - Inscrito no CREA/IBAPE
azevedopericias@gmail.com / www.azevedopericias.com.br
(31) 3142-2030 / 9.9996-1955 / 9.9144-6620

Piscinas

impermeabilização e revitalização de piscina
31 3245 - 8745
www.imperlast.com


Polimentos de pisos

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

Portaria remota

Penetras e indesejados tô fora!
+ economia e segurança tô dentro!
PORTER
 PORTARIA REMOTA
 ACESSO INTELIGENTE
31 3504-8030
porterdobrasil.com.br

Portaria virtual

Portaria Virtual Khronos
 Reduza os custos do seu condomínio e aumente a sua segurança!
 Fale com o seu Síndico e entre em contato conosco!
(31) 2515 7920
www.grupokhronos.com.br

Classíndico

Portaria virtual

Safelobby
Portaria Inteligente Safelobby.
O futuro é agora.

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

MULTIVIRTUAL
PORTARIA REMOTA

+Segurança
até 60% de economia

3284-5755
www.multivirtual.com.br
comercial@multivirtual.com.br

HYPERSEC
PORTARIA REMOTA

Portaria Remota Condomínio Inteligente
Segurança Integrada Condominial

(31) 2513-8100 (31) 97140-9794

A maior empresa de Portaria Virtual de Minas Gerais!

REDUZA SEUS CUSTOS EM ATÉ 70% E AUMENTE SUA SEGURANÇA

GRUPO PROTESEG
www.grupoproteseg.com.br
0800 038 4565

CONTROLE
SEGURANÇA VIRTUAL

a mais de dez anos no mercado de segurança eletrônica.

(31) 3017 1010/98399 7086/986312034
vendas@controleseguranca.com
manutencao@controleseguranca.com
Visite nosso site: www.controleseguranca.com

PORTARIA ELETRÔNICA GRUPO MALTA

Uma maneira eficiente e econômica para manter a segurança do seu condomínio.

WWW.GRUPOMALTABR.COM.BR
CONTATO@GRUPOMALTA.COM.BR | (31) 3318-9442

MALTA
Portaria Inteligente

Portas blindex

Blindex Portas e Molas

- Molas e fechaduras p/blindex
- Instalamos molas novas
- Retificamos sua mola com garantia
- Consertos, manutenção e peças
- Manutenção em box de vidro serviço rápido e garantido

Orçamento sem compromisso
(31) 3392-9667 / 98895-8610 / 99450-5172 / 99692-9667
rgportasblindex@hotmail.com / www.blindexportasemolas.com.br

PORTAS BLINDEX

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

VS
Serviços e Comércio LTDA ME
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

GONTIJO
SISTEMA DE SEGURANÇA

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

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

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

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Plantão 24 horas
98767-3009

Tel: 3287-3009 (CIPA-9989) **ATEFORP**
Rua Valparaíso, 293 (esq. cl/ Venezuela) Sion
Segurança Eletrônica 24 horas

MAXSE 3447-5891
99120-0014

SEGURANÇA ELETRÔNICA Email: contato@maxse.com.br

Portão eletrônico - interfone - fechadura elétrica
Serviços de serralheria e solda elétrica
Circuito fechado de tv - Cerca Elétrica - Alarme
Contrato de manutenção mensal / Plantão 24 HS

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

Reciclagem

Recycle LED

Reciclagem de material de LED

CONVERTEMOS seus refletores de lâmpadas em holofotes de LED (Economia de até 85% na sua conta de energia).
CONSERVAMOS e VENDEMOS holofotes de LED com preços imbatíveis.
NF com 1 ano de garantia - 50W - 100W - 200W - 400W

Trabalhamos também com o famoso eliminador de ar - RETIRAR - retira o ar das tubulações e você só paga pela água consumida gerando uma ECONOMIA de até 30% na sua conta de água.

99911-7020 (MARCELO LOPES)

Redes de Proteção

HORIZONTE

Redes para janelas, varandas e piscinas

A partir R\$ 60,00 (baseia Projeto)
Preço Justo! Bom Atendimento!
Instalação Rápida, Eficaz e Certa
de Sua Satisfação!

(31) 3037-6676 / 3143-6200 (31) 99160-9661

Seguros

AFV
SEGURAS
DELO HORIZONTE

Seu condomínio tem seguro?
O seguro condomínio é uma obrigação do síndico.
Leis 4.591/04 e 10.406/2002 (Código Civil)
Faça uma cotação sem compromisso

98787-2805/3889-8690
afvcorretora@gmail.com

Síndico profissional

AGILE
Gestão Condominial

EMPRESA ESPECIALIZADA EM SÍNDICO PROFISSIONAL

Participação e Condução de Assembleias

Paula C. R. Oliveira
Síndica Profissional Advogada

www.agilegestao.com.br (11) 3047-2286 (11) 9 8629-4004

PRA QUE DOR DE CABEÇA?
CONTRATE!
Síndico Profissional
99156-5333

AVANTE
SÍNDICO PROFISSIONAL

COM MAIS DE 10 ANOS DE EXPERIÊNCIA!

(31) 4109 - 0689
(31) 9 9334 - 1342
www.avantesindico.com.br

Telhados

NEVES CALHAS

Especializada em 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

PARPRINT

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

BMC
UNIFORMES PROFISSIONAIS

bmcuniformes@bmcuniformes.com.br

CALÇA - CAMISA - JAQUETA - SAPATO
BOTINA - BOTA PVC - MEIA - GRAVATA

31 - 3422-5434
www.bmcuniformes.com.br

Observatório por Kênio de Souza Pereira |

Quando o barulho excede

Causa perplexidade a falta de consideração de alguns empresários que ao exercerem seu trabalho pensam que estão sozinhos no mundo ou que os demais seres humanos são surdos, pois fazem tanto barulho que não deixam seus vizinhos dormirem, trabalharem ou estudarem, a ponto de causar-lhes sofrimento, irritação e danos à saúde.

Além disso, essa falta de educação desvaloriza os imóveis dessas vítimas, pois a maioria das pessoas não compra ou aluga um imóvel onde os ruídos superam os limites. Não é necessária perícia técnica para constatar o abuso praticado por algumas academias de ginástica, igrejas, oficinas, seralherias, marcenarias, gráficas, bares, boates, clubes e até aparelhos de ar-condicionado de grandes lojas ou empreendimentos que só poderiam funcionar mediante isolamento acústico.

Com o estímulo à atividade física, a cada dia novas academias de ginástica são abertas nos bairros para facilitar o acesso de seus clientes que moram na região. Mas parece que alguns proprietários de academia sofrem de grave perda auditiva, pois colocam a aparelhagem de som numa altura enorme para que todo o quarteirão ouça que começaram as atividades às sete horas da manhã, sendo comum essa situação perdurar até o fim da noite. Quem frequenta a academia se exercita freneticamente por uma hora, mas os vizinhos ficam sem poder descansar, estudar ou trabalhar por quase todo o dia. Esses excessos ocorrem em diversos ramos de negócios e não se limitam aos ruídos, havendo restaurantes e oficinas de lanternagem que prejudicam os vizinhos com odores de gordura e tinta.

ALVARÁ - As reclamações dos vizinhos são sistematicamente ignoradas, pois eles não sabem como agir para fechar um estabelecimento que agride a lei, e ignoram que quem faz barulho em excesso, seja a qualquer hora do dia ou da noite, pode ser processado criminalmente, além de ser condenado por um juiz a pagar uma pesada multa a cada vez que cometer esse abuso. Basta a pessoa prejudicada ou o condomínio, na pessoa do síndico, postular um processo judicial de maneira profissional, pois assim o tormento será eliminado, pois ninguém tem alvará para perturbar o sossego e a saúde dos vizinhos.

Se alguém instala uma central de ar-condicionado para seu conforto, abre uma academia, bar, boate ou oficina para ganhar dinheiro, que o faça com respeito, bastando investir no isolamento acústico que é obrigatório. A lei veda que qualquer pessoa ou equipamento produza poluição (sonora, fumaça, odores, dejetos) que ultrapasse o ambiente onde está instalado.

Esses abusos continuam a acontecer por causa da falta de providência das pessoas que creem na fiscalização pelo Poder Público de maneira paternalista.

Entretanto, o Poder Público não possui pessoal suficiente para coibir o mau uso da propriedade,



Bares são uma das maiores fontes de incômodo

sendo pouco eficaz para multar, já que os estabelecimentos que geram poluição sonora contratam advogados para dificultar a ação dos agentes públicos que estão sobrecarregados de serviços.



o Poder Público não possui pessoal suficiente para coibir o mau uso da propriedade, sendo pouco eficaz para multar

DEPRESSÃO - Movidas por paciência e fé inexplicáveis, muitas pessoas sofrem por anos, tomam remédios para dormir e para depressão, mudam do local que sonharam em residir e têm prejuízo com a venda do imóvel (comissão de corretagem, ITBI, taxas de cartórios) e com obras do novo local de moradia. Ignoram que seria mais econômico e eficaz mover um processo judi-

cial contra o infrator que age como se não existisse leis no país. Um juiz só condena alguém se existir um processo judicial. Portanto, não adianta lamentar ou resmungar com os amigos da vizinhança que não sentem sua angústia e desgaste. Invista na sua saúde, evite a desvalorização do seu imóvel. Basta tomar providências para ter sossego, pois a lei funciona desde que seja requerida sua aplicação.

■ Presidente da Comissão de Direito Imobiliário de MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis
Professor da pós-graduação da Escola Superior de Advocacia da OAB-MG -
keniopereira@caixaimobiliaria.com.br -
tel. (31) 2516-7008

Sua mala direta com seu consumidor em potencial.

Encarte seu panfleto ou mala direta da sua empresa.



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

Encarte fácil
Jornal do Síndico