



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

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO EM DESENTUPIMENTO

Aceitamos cartões
VISA Plantão

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

Está precisando de produtos e serviços para condomínios?

Consulte nossos Classificados

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

Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIII - Edição 266 - Agosto/2018 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: **17.500** exemplares - jornaldosindico.com.br




AVCDB

Condomínios podem ter sérios prejuízos caso o AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - não esteja regular. Confira em artigo do advogado Kênio Pereira de Souza.

Página 7



Cotidiano

Condomínios continuam sendo invadidos por assaltantes em todo o Brasil. Controle de acesso na portaria deve ser bastante criterioso para quem entra no condomínio.

PÁGINAS 3



Seu condomínio

Página oficial do e-Social divulga esclarecimento dizendo que numa primeira fase, os condomínios não serão penalizados com multas e outros embargos

PÁGINAS 6

Área comum

O salão de festas do condomínio é uma das áreas comuns mais utilizada pelos moradores. Quais são os direitos e deveres de quem utiliza este espaço?

PÁGINAS 8



Urbana
DESENTUPIMENTO
E DEDETIZAÇÃO



- LIMPEZA DE CAIXA DE GORDURA E FOSSA.
- DESENTUPIMENTO EM GERAL.
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA.
- DEDETIZAÇÃO.

(31) 3375.3966

www.urbanabh.com.br

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

Andréa Mattos

Kênio de Souza Pereira

Reuber L. Antoniazzi

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
Sindicão	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

Ainda o e-Social

Cumprindo nossa missão de informar com qualidade, o Jornal do Síndico trouxe nas edições de junho e julho o alerta sobre a obrigatoriedade de adoção da plataforma e-Social, a qual passou a vigorar no dia 1º do mês passado. Nesta nova edição, atualizamos nossos leitores a respeito desse assunto que deixou muitos síndicos preocupados.

do condomínio? Não! De modo algum essa trégua deve servir para descanso. Esse período experimental deve servir justamente para o aperfeiçoamento.

Aqueles que ainda não têm um bom domínio do uso da plataforma devem buscar, com urgência, as instruções para sua manipulação adequada, bem como alinhar o diálogo com advogados, contadores e administradores que prestam serviço ao condomínio.

Isso significa que os síndicos podem ficar relaxados e têm mais tempo para procrastinar à vontade e adiar a implementação do e-Social na rotina administrativa do condomínio?

O e-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, INSS e da Caixa Econômica Federal. O que mudou a partir de julho? Eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificadas retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real.



Ainda tratando de relações trabalhistas – tema que muito preocupa os síndicos – nossa edição de agosto traz uma matéria sobre acordos entre empregados e empregadores. Isso consiste em um artifício válido quando há anuência por parte dos envolvidos e as cláusulas não ferem o ordenamento jurídico maior.

Em nota oficial publicada no site do e-Social, foi divulgado que a exigência se encontra – em um primeiro momento – em estágio experimental, ou seja, trata-se de um prazo para que os usuários se adaptem e, caso ocorram falhas, essas não serão penalizadas com multas e outros embargos.

Contudo, você sabia que há direitos trabalhistas que são intocáveis e inegociáveis? Sim, há pontos da legislação trabalhista que não podem ser barganhados entre patrão e funcionário, mesmo que haja concordância total entre as partes. Em suma, há direitos dos quais não se pode abrir mão, ainda que o empregado assim o deseje. Saiba mais na nossa seção de “Legislação”.

Isso significa que os síndicos podem ficar relaxados e têm mais tempo para procrastinar à vontade e adiar a implementação do e-Social na rotina administrativa

Desejamos a todos os nossos leitores um excelente mês de agosto e ótima leitura!

INDICADORES

2017

	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL
IGP-M (FGV)	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	-
INPC (IBGE)	-0,03	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	-
IPC (FIPE)	0,10	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	0,19	1,01	-
CUB/MG	0,03	0,16	0,07	0,26	0,08	0,25	0,15	0,27	2,04	0,18	0,52	-
TR	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	954,00	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	6,6	6,6	6,6

Salários

Piso salarial mínimo	R\$ 1.042,90
Faxineira ou servente	R\$ 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 Sineac.

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 a 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

- Construção e Reformas**
Pintar Acabamentos
- Portões Eletrônicos**
Qualitron
Dinâmica Security
- Impermeabilização**
Impertec
Imperlast

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK: FACEBOOK/JORNALDOSINDICO

Controle no acesso ao condomínio deve ser rigoroso

Em um contexto no qual a criminalidade caminha a passos largos e a impunidade se faz presente em todas as esferas, o controle criterioso de quem entra no espaço privado do condomínio deve ser algo a se levar a sério, uma vez que os números de casos de invasões e roubos a condomínios só aumentam nos últimos anos

Algumas dicas são fundamentais para diminuir as chances de ser vítima de um incidente como esses. É recomendável que o porteiro tenha consigo uma lista com os nomes dos condôminos moradores bem como seus visitantes mais frequentes, os quais possuem autorização irrestrita para acessar o prédio. O mesmo se aplica aos modelos de automóvel, suas respectivas cores e placas. Só se deve permitir passagem dos cadastrados.

Quaisquer outras pessoas, tais como prestadores de serviço, entregadores de encomendas e visitas menos frequentes só devem entrar no imóvel mediante prévia identificação e autorização do condômino ao qual vai se dirigir. Exceções à regra devem ser combatidas e infrações devem ser punidas, em nome da segurança coletiva.

CONTROLE - A rigidez, por vezes, desagradada a porteiros e vigilantes, que veem sua atividade acrescida de muito mais tensão, cobranças e necessidade de atenção. Alguns moradores também entram no time dos que reclamam e acham desnecessária tanta burocracia para adentrar o prédio. Parece exagero, mas não é. Vários casos em todo o Brasil ilustram essa necessidade.

Há menos de um mês, em julho, um grupo de assaltantes conseguiu entrar em um condomínio residencial de classe média alta no bairro de Varjota, em Fortaleza (CE), pela porta da frente. Os invasores se misturaram em



meio a moradores do prédio e passaram despercebidos pela portaria, foram direto a um apartamento que se encontrava vazio para praticar o roubo.

O crime, contudo, foi frustrado, pois os donos do apartamento chegaram ao edifício e a polícia

acredita que um comparsa, que estava de guarda no lado externo, comunicou os outros da chegada dos donos do apartamento e o roubo não foi bem sucedido. Felizmente, esse foi um relato com um desfecho bom, porém não são raros os casos em que os assaltan-



Capacitações e reciclagens não devem ser vistos como perda de tempo ou dinheiro pelo síndico, mas sim como um investimento importante na segurança do condomínio e também na valorização do funcionário

Coluna do Sindicon

Sindicon realiza evento beneficente para síndicos e profissionais de condomínios



O primeiro evento beneficente que será realizado na nova sede do Sindicon para síndicos e profissionais de condomínios já tem data marcada. No dia 11 de agosto, na sala multiuso do sindicato, vamos reunir os maiores especialistas do setor para uma atualização das novas legislações, além de um momento para esclarecimento as dúvidas.

Um dos temas do evento será o mercado de trabalho e a regulamentação de síndico, assunto que será apresentado por Alexandre Franco. Caberá a Fábio Barletta falar sobre a convenção de condomínio e as limitações do direito de propriedade.

Um dos assuntos mais debatidos nos últimos dias, o E-Social, será apresentado por Bruno Meneses. Ele vai detalhar os impactos na gestão dos condomínios desta nova legislação. Teremos um espaço para debater os pontos mais polêmicos e para esclarecer as dúvidas sobre estes temas.

Os especialistas, com a nossa mediação, terão um momento para responder pergunta dos nossos convidados. Mas atenção. As vagas são limitadas. Para garantir a sua participação faça logo a sua inscrição. A entrada será uma fralda geriátrica nos tamanhos M ou G. Elas serão doadas para o Centro de Convivência Paulo Fagundes de Fonseca Penido.

As inscrições serão feitas pelo site www.sympla.com/cursosindico ou pelo telefone 31-3220-9000. Lembrando que a nova sede do Sindicon fica na Rua Guajajaras nº 716, no 6º andar, no Centro de Belo Horizonte.

Quero aproveitar esse espaço para fazer um alerta. Os síndicos devem discutir em assembleia a criação de grupos de whatsapp nos condomínios. E caso sejam criados, devem ser usados somente para tratar dos assuntos do prédio. Assuntos religiosos, políticos, vida das pessoas, não podem fazer parte das mensagens. Os responsáveis por esses grupos devem excluir quem desrespeitar essas regras. Isso evita, por exemplo, ações na Justiça por parte de quem se sentir ofendido nestes grupos.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
Presidente



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

tes preferem o enfrentamento e acabam ferindo alguém para consumir o crime.

JUDEUS - Em São Paulo, um caso que está chamando a atenção da polícia e de síndicos de uma forma geral, é o da dupla de assaltantes que se vestem de judeus ortodoxos para despistarem porteiros e ter acessos ao interior do condomínio.

Um aspecto importante a ser ressaltado nesse viés, diz respeito à necessidade de se con-

tar com uma equipe de funcionários treinada, que esteja atenta a qualquer movimento atípico e pronta para agir e tomar as decisões certas no momento crítico. Capacitações e reciclagens não devem ser vistos como perda de tempo ou dinheiro pelo síndico, mas sim como um investimento importante na segurança do condomínio e também na valorização do funcionário.

■ Jornalista

Problemas com infiltrações?

PRATICIDADE E RAPIDEZ

SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA

INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE

Garantia de até 15 anos

Agende uma visita



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

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



31 99217-9781

Atendimento com hora marcada

Visite nosso site: www.espacoc.com.br

Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração



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



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

Acordos entre patrões e empregados têm limitações

A legislação trabalhista possui muitas regras visando a regulamentação da relação entre empregado e empregador, bem como a garantia de cumprimento de direitos e deveres de ambas as partes. Como tudo que envolve a Lei, ela é repleta de normas, prazos e outras burocracias, pelo quais muita gente torce o nariz e se queixa

As leis existem para serem cumpridas, fato! Contudo, quando se há consenso entre as partes envolvidas e interesse mútuo em simplificar processos, é possível que se firmem acordos entre patrão e empregado e isso não é, obrigatoriamente, um desvio às regras, desde que não fira pontos intocáveis e se negocie direitos que são invioláveis.

DÚVIDA - Você sabe o que não pode ser “mexido” na legislação trabalhista, aquilo que é assegurado por Lei e com o qual não é permitido fazer acordo para mudar ainda que exista interesse e concordância por parte do indivíduo “lesado”?

O advogado Felipe Franca afirma que um dos pontos inego-



Tudo deve ser perfeitamente registrado de forma clara e objetiva, de modo a minimizar interpretações distorcidas

ciáveis é o direito ao descanso do trabalhador. “O repouso semanal remunerado não pode ser alterado. Ou seja, o trabalhador pode até querer inicialmente abrir mão dele e trabalhar ininterruptamente, mas isso não é permitido pela Lei, pois compreende-se que isso é essencial para sua saúde e bem-estar”, explica.

Ainda com uma justificativa similar à anterior, também não é possível mexer nas férias anuais de 30 dias remuneradas com um terço a mais do valor. “O trabalhador até pode vender parcialmente suas férias, mas não totalmente, uma quantidade de dias deve ser obrigatoriamente gozada”, afirma o advogado.

Os direitos à licença maternidade, assim como à licença paternidade (5 dias), não podem ser negociados. O afastamento remunerado é de no mínimo 4 meses ou 120 dias corridos para as mães. Têm direito ainda as mulheres que sofrem aborto espontâneo ou dão à luz um bebê natimorto e também

aquelas que adotarem crianças.

O direito a receber o Aviso Prévio, bem como os adicionais de insalubridade, periculosidade e penosidade (quando forem devidos de acordo com a função desempenhada pelo empregado) também são pontos intocáveis da legislação trabalhista.

REGISTRADO - O advogado faz mais uma orientação relativa aos possíveis acordos firmados entre patrões e empregados. “Tudo deve ser perfeitamente registrado de forma clara e objetiva, de modo a minimizar interpretações distorcidas. Tanto empregado quanto empregador devem evitar fazer acordos ‘de boca’, ou seja, informais, pois isso pode ser facilmente revogado depois, uma vez que não há nada oficializado. Para tanto é fundamental contar com a assessoria jurídica de um bom advogado”, recomenda Franca.

■ Jornalista

Da redação |

Juiz defere intervalo não usufruído com adicional de 50%.

O juiz Fernando César da Fonseca, titular da 2ª Vara do Trabalho do Juiz de Fora, condenou um grupo econômico atuante no ramo de segurança patrimonial a pagar a um ex-empregado minutos extras diários pela supressão parcial do intervalo intrajornada, com adicional legal de 50%. No entanto, os reflexos em outras parcelas foram deferidos apenas no período anterior à reforma trabalhista

No período a partir da Lei nº 13.467/17, que entrou em vigor em 11 de novembro de 2017, o juiz afastou a incidência de reflexos. É que, segundo fundamentou na sentença, a lei previu de forma expressa a natureza indenizatória da parcela.

Na reclamação, o vigilante alegou que trabalhava desde agosto de 2014 das 18h às 6h em escala de 12x36, sem usufruir do intervalo intrajornada. Ao analisar a prova, o juiz reconheceu a versão. É que o representante do réu reconheceu que no plantão do empregado havia apenas um vigilante. Por sua vez, a testemunha ouvida informou que o trabalhador somente usufruiu de intervalo de 20 minutos diariamente. “A partir da prova oral produzida, reconheço que a reclamada não



A partir da prova oral produzida, reconheço que a reclamada não concedia o intervalo integral de uma hora de agosto de 2014 até a data da dispensa

concedia o intervalo integral de uma hora de agosto de 2014 até a data da dispensa”, registrou na decisão.

REFLEXOS - Diante desse contexto, no período contratual até 10/11/2017, o magistrado deferiu ao trabalhador uma hora extra diária com adicional legal de 50% pela supressão parcial do intervalo intrajornada. Ao caso, aplicou o artigo 71 e a Súmula 437 do TST. A decisão julgou procedentes, ainda, os reflexos em adicional de periculosidade férias com 1/3, 13º salário, FGTS com 40%.

Já no período contratual de 11/11/2017 até a dispensa ocorrida em 15/03/2018, foram deferidos 40 minutos extras diários pela supressão parcial do intervalo intrajornada, com adicional

legal de 50% e sem incidência de reflexos. Para tanto, o magistrado levou em consideração a alteração legislativa quanto ao tema em análise, resultante na alteração do parágrafo 4º do artigo 71 da CLT:

“A não concessão ou a concessão parcial do intervalo intrajornada mínimo, para repouso e alimentação, a empregados urbanos e rurais, implica o pagamento, de natureza indenizatória, apenas do período suprimido, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da remuneração da hora normal de trabalho. (Redação dada pela Lei nº 13.467, de 2017)”. Cabe recurso da decisão. Processo - PJe: 0010316-28.2018.5.03.0036 — Data: 25/05/2018.

■ Fonte: TRT-MG

Neuroeducação traz uma forma diferente de educar no condomínio

Você já ouviu dizer que as crianças aprendem melhor quando estão felizes e se divertem ao mesmo tempo? E que a rotina em casa é determinante para o desenvolvimento da autonomia do aluno, antes mesmo dele entrar na escola? E que isso pode ser desenvolvido aí, dentro do seu Condomínio? Mas, como os pais devem fazer este papel de educadores?

O desenvolvimento educacional de uma criança é complexo e passa por vários fatores, entre eles a pedagogia, a psicologia e a saúde. Este é exatamente o campo de atuação da Neuroeducação, que une as três áreas de conhecimento em prol do crescimento do indivíduo. Esta ciência, que não é nova, defende que a formação do indivíduo começa antes mesmo do nascimento e deve se perpetuar com estímulos pelos pais e professores, em uma parceria que deve estender-se pelo menos até o Fundamental 1, 5º ano. Não basta se contentar com a genética ou facilidades da criança, mas sim explo-

rar as diversas possibilidades no ambiente diário dela. Outra contribuição importantíssima da Neuroeducação é que, independente de a criança ter um diagnóstico ou não, a abordagem estimulatória é sempre bem sucedida, especialmente quando assistida por uma equipe multidisciplinar. Mais ainda, o fator afetivo tem um peso enorme no desenvolvimento cerebral de todos nós, principalmente na infância - período em que as sinapses neuronais estão em pleno vapor - trabalhando a plasticidade do cérebro.

"Desenvolver habilidades do ler, escrever e estudar em casa são altamente benéficas e efetivas, pois envolvem os campos cognitivo, afetivo, motor e social do seu filho", diz Tatiana Camargos Lamego, especialista em Neuroeducação. Ela completa que a parceria entre pais e escola é determinante na autonomia das crianças, e que o segredo é dar a real importância aos estudos, de forma que a criança entende claramente o que os pais e a escola esperam dela - sem



pressões ou exageros - para criar seu ritmo de aprendizado.

Atendimento no condomínio

A educadora criou uma metodologia com diversos cursos para filhos e pais em domicílio. Entre eles, a Escola de Dever de Casa que funciona em condomínios e prédios para auxiliar pequenos grupos no Acompanhamento Escolar, para a comodidade dos pais. Já a Tutoria Escolar é um curso individual que prioriza a vivência da criança em casa, na sua rotina própria trabalhando os hábitos do aluno de

forma integrada - aprender, brincar, comer, dormir, e até ter tempo livre. "Os resultados são crianças mais

5 DICAS PARA ESTIMULAR SEU FILHO EM CASA:

- a criança deve organizar seu material escolar;
- os pais devem definir junto com a criança um horário para o dever de casa;
- incentivar seu filho a saber coisas novas;
- incluir o tempo para brincadeiras diversas ao longo da semana;
- valorizar a leitura em diferentes momentos, além do estudo.

seguras e pais mais assertivos, no desenvolvimento geral da família", ressalta a professora Tatiana.



Escola de Dever de Casa - Grupos em condomínios
Acompanhamento Escolar Individual
Tutoria Escolar Individual - Presencial e via Skype
Oficinas Pedagógicas - Grupos em condomínios
Marque a aula experimental no seu condomínio
** Mínimo de 5 alunos / consulte bairros atendidos / 4 a 10 anos*
(31) 98646-3808 / 3658-1184
Rua Ministro Orozimbo Nonato, 215 Vila da Serra
www.bemfamilia.com.br

Manutenção Por Cecília Lima |

Como preservar espelhos?

Eles são uma presença praticamente unânime em todos os edifícios, seja compondo um ambiente como hall ou corredor dando maior profundidade às paredes, dentro de elevadores para dar mais conforto e tornar o espaço reduzido menos claustrofóbico ou apenas como elementos decorativos. Os espelhos podem servir para todas essas finalidades citadas, além de - é claro - servir para que as pessoas que passam por ele vejam seu próprio reflexo

Eles precisam de manutenção e limpeza adequadas para ter uma vida útil prolongada sem ficarem feios, com manchas, descascando ou trincados. Boa parte das avarias causadas a eles são decorrentes de falhas na limpeza, causadas por desconhecimento da manutenção adequada. Muitas pessoas tendem a higienizá-los da mesma forma que o fazem com vidros ou azulejos, porém os espelhos são especiais.

CUIDADOS - Produtos de limpeza comum costumam ser ácidos ou alcalinos em excesso, e os espelhos precisam de neutralidade. Descarte tudo que contiver água sanitária, cloro, amônia e passe longe dos abrasivos, aqueles que possuem partículas esfoliantes de limpeza pesada. Isso tudo vai arranhar, manchar, atacar as bordas e a tinta protetora do espelho.



Espelhos dão a impressão de maior profundidade ao ambiente



Não use em espelhos produtos indicados para limpeza de vidros

O uso do álcool é bastante comum e não chega a ser contraindicado, porém é desnecessário. A água limpa em uma temperatura morna por si só já é capaz de fazer a limpeza correta. Após passar o pano úmido, use em seguida um outro pano igualmente macio e seco para ir enxugando o que ficou molhado.

DICAS - Não use em espelhos produtos indicados para limpeza de vidros, pois não terá o mesmo efeito desejado, podendo até danificar o espelho. Jamais borrife qualquer líquido diretamente no espelho. Opte por borrifar primeiro no pano macio e em seguida passá-lo no espelho.

Deve-se evitar ao máximo molhar as bordas do espelho e, mais ainda, deixar escorrer água ou qualquer produto para a parte de trás do mesmo. Caso isso ocorra, é indicado recorrer a um ventilador ou secador de cabelos ligado no modo frio para ajudar a secar. A umidade é corrosiva ao espelho, isso é o que faz surgirem aquelas manchas acinzentadas, dando um aspecto de descuido.

A recomendação de vetar produtos de limpeza abrasivos se aplica também a qualquer instrumento áspero com o qual se queira esfregar a superfície espelhada: buchas, palha de aço, escovão, vassouras. Isso tudo vai causar avarias irreversíveis, tornando o espelho opaco, o que o faz perder sua capacidade de refletir imagens com fidedignidade.

E qual é a maneira correta de fazer a higienização? Muito mais simples e econômico do que você pode imaginar! Primeiramente basta retirar o excesso de poeira passando um espanador delicadamente na superfície. Após esse passo, use um pano macio (parecido com fralda) umedecido com água morna limpa. Passe-o em toda a superfície, detendo-se com maior vigor nas áreas mais engorduradas.

Obrigatoriedade do e-Social passa a vigorar de forma experimental

Nota divulgada no site oficial informa que na fase inicial de implementação as eventuais falhas não serão penalizadas

Conforme informamos nas edições passadas, o uso da plataforma de escrituração digital e-Social passou a ser obrigatório para a gestão de funcionários de condomínios a partir do dia 1º de julho. A novidade trouxe certa apreensão por parte dos gestores, sobretudo de condomínios de menor porte, os quais ainda não sabem manipular com desenvoltura a ferramenta e despertou o temor de sofrer penalizações por isso.

Considerando a necessidade de se ter um período de adaptação, de modo a evitar prejudicar aqueles que ainda estão aprendendo a usar o e-Social, foi informado que a primeira fase de implantação da plataforma para condomínio se dará de forma experimental, ou seja, priorizando o aspecto pedagógico de aprendizado e prática com o aplicativo, sem haver, portanto, a aplicação de multas em um primeiro momento.

NOTA OFICIAL - Isso foi explicitado através de nota oficial divulgada no site do e-Social no dia cinco de julho. O texto afirma que a primeira fase de implementação do sistema "tem caráter experimental, direcionado prioritariamente às adequações dos ambientes tecnológicos dos empregadores e à homologação prática do sistema, e não gerarão obrigações jurídicas para o empregador, nem prejudicarão direitos trabalhistas ou previdenciários, até que as obrigações acessórias originais sejam formalmente substituídas pela transmissão dos eventos do e-Social, por ato dos respectivos entes responsáveis".

Isso deve servir para tranquilizar os gestores de condomínios no sentido de saber que há mais tempo para se capacitarem, mas de forma alguma deve ser um incentivo à acomodação. É preciso buscar orientações sobre o uso do e-Social e preparar-se para o uso



Conforme informamos nas edições passadas, o uso da plataforma de escrituração digital e-Social passou a ser obrigatório para a gestão de funcionários de condomínios a partir do dia 1º de julho

efetivo deste, evitando assim possíveis problemas com a justiça do trabalho.

SAIBA MAIS - O e-Social é um sistema governamental que unifica dados da Receita Federal, Ministério do Trabalho, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e da Caixa Econômica Federal, tendo como objetivo principal conectar, padronizar e unir a transmissão, validação, armazenamento e distribuição das informações fiscais, trabalhistas e previdenciárias dos trabalhadores contratados formalmente.

O que mudou a partir de julho? Eventos da rotina entre contratante e contratado – tais como admissões, aviso e pagamento de férias, desligamentos – que antes podiam ser notificados retroativamente, agora precisam ser registradas em tempo real. A observância em relação aos prazos passa a ser fundamental a partir de agora, pois, caso contrário, o condomínio pode ser penalizado com multas.

■ Jornalista

Por Cecília Lima |

Erros na segurança do condomínio

Como vimos na matéria da página 3, tomar as devidas precauções em relação à segurança do condomínio é um dever de toda a comunidade

Quando indagados sobre as motivações para se optar por um condomínio como forma de moradia, a maioria dos moradores certamente irá responder “segurança” como resposta imediata, em primeiro lugar. Características como localização, histórico do prédio (se já sofreu assalto ou outro tipo de violência), os equipamentos de proteção disponíveis, dentre outras, sempre são levadas em consideração como requisitos para a escolha do imóvel.

É verdade que a criminalidade cresce a cada dia, sobretudo nas grandes cidades e, infelizmente, os prédios residenciais passaram a ser também alvo de criminosos. Entretanto, é válido lembrar a responsabilidade que cada morador, além do próprio síndico tem no que diz respeito à preservação do condomínio. Não raramente, incidentes ocorrem por negligência dos próprios moradores e não apenas de funcionários. Confira

a seguir cinco erros que põem em risco o seu condomínio.

1) Equipe destreinada

Porteiros, zeladores e vigilantes são profissionais importantíssimos na manutenção da segurança predial. Porém, de pouco vai adiantar se ele não souber adotar as condutas corretas na rotina da sua atividade ou se não souber como proceder em emergências ou suspeita de ataque. A falta de treinamento dos funcionários deixa o condomínio vulnerável.

2) Não fechar portão de veículos

O carro buzina, pede passagem, o porteiro abre para o carro entrar, mas esquece de fechar o portão. Ou, ainda, o próprio condômino possui o controle do portão, abre, entra, mas não o fecha, ou demora muito para fazer isso. Esse é um erro comum e grave. Os minutos em que o



O ideal é que moradores recebam encomendas na portaria



Os moradores são igualmente responsáveis pela segurança do coletivo

portão fica aberto é tempo suficiente para um estranho entrar no prédio e se esconder.

3) Delivery na porta do apartamento

Essa é uma medida polêmica que poucos síndicos conseguem implementar, pois desagradada a maioria dos moradores: vetar a entrega de encomendas diretamente no apartamento. Entrega de refeições, remédios, pacotes ou qualquer outro produto de ser-

viço delivery deve ser retirado pelo condômino junto à portaria. O entregador jamais deve subir aos andares.

4) Não investir em equipamentos de segurança

A violência aumentou e a tecnologia evoluiu numa tentativa de acompanhar os novos truques dos criminosos e é importante estar atento aos equipamentos disponíveis no mercado, pois isso será de grande ajuda aos funcionários, a exemplo do porteiro. A função dele é facilitada quando tem à sua disposição câmeras de segurança e sistemas que controlem a entrada e saída de visitantes, por exemplo.

5) Não conscientizar os condôminos

Reiterando o que já foi dito, os moradores são igualmente responsáveis pela segurança do coletivo. Uma negligência ou falha cometida pode colocar em risco a integridade de todos e, por isso, deve ser evitada. É preciso conscientizar e educar os condôminos para que contribuam, para isso, informativos podem ser distribuídos e afixados em murais.

■ Jornalista



Construtoras lucraram com a falta do AVCB e de correção dos vícios de construção

Condomínios correm risco de terem prejuízos expressivos

Um dos maiores problemas que os condomínios enfrentam decorre da falta de conhecimento de questões legais que são complexas, pois envolvem diversas leis específicas que somente são colocadas em pauta pela construtora ou pela companhia de seguros no momento que elas se recusam a pagar pelos danos aos apartamentos, lojas ou salas dos edifícios.

Raramente, alguém alerta sobre a ausência do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), que pode variar de nome conforme a cidade ou estado, que certifica que a edificação está de acordo com as normas de segurança contra incêndio.

INTERDIÇÃO - Cabe ao síndico e a empresa que administra o condomínio tomar providências para que o condomínio esteja regularizado, de maneira a reduzir o risco de morte no caso de um incêndio. O problema é que a maioria dos edifícios não possuem o AVCB que passou a ser exigido com maior rigor pelo Corpo de Bombeiros a partir de 2005. A falta do AVCB pode gerar multas e até a interdição do edifício pelo Poder Público Estadual, no caso, o Corpo de Bombeiros.

O proprietário de uma loja que tenha que seu estabelecimento fechado por causa da falta do AVCB do edifício, ficando assim sem condições de vender suas mercadorias ou de prestar serviços, pode vir a acionar o condomínio e exigir a devida indenização por negligência. Por outro lado, o condomínio ao ser processado, pode vir a denunciar o síndico na ação ou mesmo, ao ser condenado pela indenização, propor uma ação regressiva contra o síndico que por ventura tenha deixado de promover o AVCB que gerou os danos ao lojista.

A LEI - Há muitos anos o município de Belo Horizonte não tem exigido a apresentação do AVCB para que as incorporadoras e construtoras obtenham a Certidão de Baixa de Construtora, antes denominada Habite-se. Conforme o Decreto nº 16.278, de 05/04/16, que alterou o Código de Edificações de Belo Horizonte, a construtora passou a obter a Baixa de Construção com maior celeridade, sendo vistoriado, conforme o artigo 28, apenas o seguinte: “coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação e impermeabilização; afastamento lateral, frontal e de fundos; altura da divisa; acessibilidade, apenas em relação à rota do logradouro ao interior da edificação; altimetria da aeronáutica; parâmetros específicos das Áreas de Diretrizes Especiais e a padronização de passeio público.”

Diante disso, centenas de edifícios, até os que foram concluídos há pouco tempo, estão irregulares, pois descumprem a lei estadual que exige o AVCB nas edificações coletivas, sejam elas residenciais ou comerciais, além de lojas, galpões e outras que envolvam áreas maiores e ocupações por muitas pessoas.

BOA FÉ - Há muitos construtores que abusam da boa-fé dos adquirentes, pois estes confiam que o edifício está completamente regularizado e se limitam a verificar a matrícula no Ofício de Registro de Imóveis. Deixam de



Há muitos construtores que abusam da boa-fé dos adquirentes, pois estes confiam que o edifício está completamente regularizado



Síndicos e administradores de condomínio devem verificar se o AVCB do condomínio está regular

exigir as plantas e os projetos (arquitetônico, da garagem, hidráulico, elétrico, estrutural, além do projeto de incêndio e o AVCB), que são documentos do condomínio, necessários para a sua manutenção e segurança.

Inúmeros são os edifícios que têm sido notificados pelo Corpo de Bombeiros para apresentar o AVCB, sendo que os síndicos têm ficado surpresos ao constatar que terá gastos em torno de R\$50.000,00 a R\$200.000,00 para fazer o projeto, as obras e obter o AVCB. Essa despesa seria evitada se o condomínio tivesse exigido da construtora a realização do AVCB, bem como a compra dos equipamentos e realização das obras previstas no Projeto de Incêndio.

das fachadas, dentre outros defeitos que devem ser consertados e indenizados pela construtora.

Ocorre que, a inércia dos síndicos, bem como das administradoras de condomínios (sendo algumas ligadas às construtoras e, portanto, parceiras de quem as indicou), tem gerado a prescrição. Assim, muitos condomínios que poderiam exigir, inclusive judicialmente, que a construtora fizesse as obras e obtivesse o AVCB, bem como corrigisse os vícios de construção, estão perdendo o direito em decorrência do excesso de prazo.

O construtor, por ser bem assessorado por bons advogados, age de maneira habilidosa ao fazer reparos paliativos para simplesmente protelar a solução, a qual exige obras de grande valor financeiro. Depois que passa o prazo de prescrição, os pedidos de reparos do condomínio são simplesmente ignorados e os adquirentes que conduziram o assunto de maneira amadora são surpreendidos com orçamentos nos quais ficam evidenciados que os reparos eram bem mais graves.

■ 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

Síndicos serão orientados em palestra

Os problemas com o AVCB, o risco dos condomínios estarem pagando anualmente seguros contra incêndio que correm o risco de ter a indenização negada pela companhia de seguros, a necessidade do condomínio ter assessoria jurídica para exigir da construtora o AVCB e os reparos dos vícios de construção, a possibilidade do síndico ser responsabilizado por prejuízos decorrentes da prescrição, dentre outras questões, serão tratados nas palestras que serão realizadas no auditório da Ordem dos Advogados do Brasil, localizado na Rua Albita, 250 - bairro

Cruzeiro-Belo Horizonte-MG. Kênio Pereira, como presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG, bem como a advogada Daniela Tonholli que esclarecerá as questões criminais e o 1º Tenente do Corpo de Bombeiros, Rodrigo Alves de Jesus, explicarão ao público presente sobre os direitos e obrigações dos incorporadores, construtores, cias de seguro, síndicos e demais proprietários e ocupantes de edificações. Inscrições abertas ao público em geral podem ser feitas no site oabmg.org.br ou pelo telefone (31) 2516-7008.



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 Andréa Mattos |

Uso de salão de festas gera problemas em condomínio

Quando se pensa em festas, vêm à mente, imediatamente, momentos de alegria e prazer junto com os amigos. Mas, quando este encontro acontece em um salão de festas, o condômino deve assumir responsabilidades imprescindíveis para a garantia da segurança e do patrimônio dos demais moradores

O espaço do condomínio destinado ao salão de festas é, certamente, uma das áreas mais disputadas e utilizadas pelos moradores de um prédio, o que é bastante compreensível, pois ali acontecem os encontros sociais, atividades recreativas e administrativas. Mas a utilização e os procedimentos necessários para o uso do salão, não são os mesmos em todos os condomínios, demonstrando a liberdade que os condôminos têm para administrar suas áreas comuns. Como o nome já diz, o salão de festas deve ser sempre um local de alegria e prazer, não deixando margem para motivos que levem à desarmonia.

REGRAS - Ás condomínios, por exemplo, que não permitem a realização de reuniões de cunho religioso em suas dependências, assim como a prática de jogos não permitidos por lei, o que é bastante compreensível. Em outros, é terminantemente proibida a cessão do salão de festas a parentes de condôminos, sob a alegação da entrada de muitas pessoas estranhas ao local.

Fora tais diferenças, é possível encontrar algumas semelhanças nas regras de utilização do salão de festas. Uma delas é o prazo mínimo entre a reserva e a data solicitada para o evento. A cobrança de uma taxa de utilização é bastante comum. Percebe-se também que há uma preocupação pelo cumprimento do horário, para evi-



Salão deve ser utilizado segundo as regras do condomínio

tar problemas com os demais condôminos, principalmente aqueles que moram em andares mais baixos, que precisam ter respeitado o horário do silêncio.

RESPONSABILIDADES - Na verdade, a cessão de qualquer área comum aos condôminos é, na verdade, um empréstimo, e como todo bem ou local, pode sofrer danos. O salão de festas de um condomínio não é uma exceção. Como medida de justiça e de estímulo à preservação patrimonial, é imprescindível



Como medida de justiça e de estímulo à preservação patrimonial, é imprescindível que alguém se responsabilize formalmente pelas atividades realizadas no local

que alguém se responsabilize formalmente pelas atividades realizadas no local. E estas pessoas são os condôminos solicitantes, que assumirão o compromisso de devolver o local no mesmo estado em que receberam. Para tanto, é necessária a permanência do morador durante todo o horário cedido. A presença de menores de 18 anos, por exemplo, deve ser feita sob vigilância, para que os mesmos não façam uso de bebida alcoólica.

Caso o condômino se negue a indenizar um dano material causado às dependências do edifício, durante o seu horário de cessão, o síndico deverá tomar as providências contidas na convenção, regimento interno ou regulamento de uso do salão. Caso o assunto esteja omissos nesses documentos, o assunto deve ser levado à assembleia para discussão que pode até suspender o direito de uso da área até que o condômino indenize o dano.

Mas para realizar uma festa, o condômino não tem somente deveres; ele também tem direitos, que os demais condôminos e o síndico devem respeitar. Dentre muitos, o morador solicitante terá acesso a todos os equipamentos que compõem a estrutura do salão de festas, como fogão, geladeiras, mesas e cadeiras.

Para alguns, tais exigências são desnecessárias e pesadas para o condômino, que, ao pagar a taxa de condomínio, tem seu direito garantido em usufruir todas as áreas. Tal pensamento tem levado muitos condomínios a prejuízos e problemas, muitas vezes solucionados somente nos tribunais, o que é uma lástima. O uso do salão de festas – ou de outra qualquer área comum – deve ser regulamentado, pois, acima da liberdade dos moradores, está a necessidade de preservação da privacidade e do patrimônio, além da segurança.

■ A autora é jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com

SÍNDICO - RENÚNCIA

Estou sofrendo perseguição de dois moradores no prédio onde moro e, no qual, sou síndica. No final do ano passado marquei uma assembleia para deliberar entre outros assuntos, votação de novo síndico, já havia terminado meu mandato em agosto. Por várias vezes fui síndica no prédio. Os moradores não se interessam e não assumem o cargo. Pois bem, não compareceu ninguém, nem mesmo o subsíndico... remarquei nova assembleia para março deste ano, mais uma vez, entre outros assuntos, a eleição de novo síndico. Coloquei em pauta a votação para um pró-labore para o síndico que assumisse, fui voto vencido, e também ninguém se candidatou ao cargo. Ficou registrado em ata minha renúncia e o

acordo dos moradores em colocar uma administradora e marcar nova assembleia. Mais de 120 dias se passaram e nada foi feito, então eu desvinculei meu nome na conta corrente do condomínio junto a CEF e ficou vinculado o nome do subsíndico. Fiz um comunicado e enviei aos moradores avisando a respeito, me colocando à disposição para entrega de todos documentos que estavam em meu poder, porém recebi do subsíndico também um comunicado dizendo que somente eu era responsável se algo acontecesse. Em todas as pautas de assembleia avisei exaustivamente de reformas e outros assuntos que precisavam ser resolvidos com urgência e nada foi feito. Gostaria de saber o que fazer. Obrigada

Pergunta encaminhada através do site jornaldosindico.com.br

R - Na ausência/renúncia do síndico, o subsíndico passa a responder pelo Condomínio.

Como a questão foi formalizada, vossa senhoria está resguardada.

Gentileza enviar-nos o comunicado para verificação.

Cordialmente,
Renan Gouvêa - renan@gouveadv.com.br

E-SOCIAL - OBRIGAÇÃO

Os condomínios sem empregados estão obrigados a secadastrarem no e-Social até 31/07? Também gostaria de receber o jornal.

Júnior - por e-mail

R - Sim, mesmo sendo funcionários de terceiros, o condomínio será obrigado a fornecer informações de terceiros através do e-social.



Dr. Jairo Ribeiro - jairo@ourovelhoadm.com.br

CONVENÇÃO - ELABORAÇÃO

Convenção de condomínio pode ser feita pelos condôminos ou só por advogado?

Pergunta enviada pelo site jornaldosindico.com.br

R - Não existe impedimento dos condôminos fazerem a convenção, ocorre que ela corre o risco de ficar incompleta, pois, somente um advogado especializado poderá fazer de forma correta e sem prejuízos aos condôminos.

Dr. Jairo Ribeiro - jairo@ourovelhoadm.com.br

Dicas

Prevenindo o mofo

Problema frequente em regiões úmidas e que se agrava durante o inverno, o mofo é um inimigo a ser combatido, não apenas pelos prejuízos estéticos que traz, mas também pelas consequências que pode acarretar à saúde de quem está em contato com ele. Primeiramente, é preciso compreender que o mofo ou bolor são causados pela ação de fungos, ou seja, microrganismos vivos. Não se

trata de uma simples mancha, caso não seja tratada, ela tende a aumentar e se alastrar, podendo comprometer estruturas. O mofo se prolifera em ambientes quentes, úmidos e com pouca luminosidade, então a primeira medida para evitar a instalação dele é garantir uma boa ventilação nos ambientes, sempre lembrando de abrir janelas para deixar circular o ar. A impermeabilização das paredes também é uma alternativa para imóveis construídos em regiões com alta umidade.

Energia solar

Você sabia que o Brasil é um dos países com maior potencial de produção de energia solar do mundo? Sim, isso porque recebemos todos os anos altos índices de radiação solar. Outro motivo o Brasil ser um país com futuro promissor nessa área é o fato de nosso país ter uma das maiores jazidas de quartzo do mundo, de onde se extrai o silício usado nas placas solares. A utilização da energia solar fotovoltaica pode oferecer diversos



benefícios para os brasileiros: menos poluente e de menor impacto ambiental e, ao contrário das hidrelétricas, não depende de chuvas e de nível de água em mananciais. Esse tipo de energia já é uma realidade em vários condomínios e vem sendo utilizada, com sucesso, para prover áreas comuns, tais como piscina, salão de festas e de jogos, sauna, sala de ginástica, quadras poliesportivas, dentre outros espaços coletivos, reduzindo a conta de energia mensal do prédio.

Bicicletário

Acompanhando a tendência de se preferir um estilo de vida mais sustentável e saudável, muitas pessoas estão incorporando em suas rotinas o hábito de andar de bicicleta, seja apenas para os momentos de lazer ou mesmo para executar seu transporte no dia a dia para trabalho, faculdade e outras atividades. Ser morador de prédio não é impedimento para possuir uma bicicleta, contudo é preciso obedecer a algumas regras. As bicicletas dos condôminos não podem ficar largadas em espaços comuns, tais

como áreas de lazer ou corredores. O ideal, de fato, é que o próprio condomínio disponibilize um espaço para que elas sejam acondicionadas. Isso pode ser feito com a montagem de um bicicletário, o qual pode ficar na garagem do prédio. Esses "estacionamentos" especiais também são chamados de paraciclos e podem ser fixados no piso, parede ou teto, onde as bicicletas são guardadas de forma ordenada e podem ser presas com um cadeado ou corrente. A implantação deles é simples e de baixo custo. Para abrigar até cinco bicicletas, por exemplo, é necessário em média um espaço de 6m².

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*).

Jurisprudência

TJ-PR - APELAÇÃO CÍVEL : AC 4839941

Data de publicação: 18/03/2010

Decisão: de 2002 , foram inseridas normas para relações em condomínio edilício, bem como, as penalidades... livro "Do Direito Das Coisas", um capítulo denominado "Do Condomínio Edilício", que trata... DE CURITIBA /PR . APELANTE: ROSÂNGELA DANESI. APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASABLANCA. RELATOR..

TJ-SP - INTEIRO TEOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 21036316720168260000 SP 2103631-67.2016.8.26.0000

Data de publicação: 23/08/2016

Decisão: REINVIDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE...; e (iii) a comprovação da posse injusta. 2. Em condomínio edilício, a vaga de garagem pode ser... ANA LUCIA BRANCO DE ALMEIDA e CONDOMINIO EDIFICIO MARIA HELENA. ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito...

TJ-RJ - INTEIRO TEOR. APELAÇÃO: APL 132526920138190209 RIO DE JANEIRO BARRA DA TIJUCA REGIONAL 1 VARA CIVEL

Data de publicação: 23/05/2014

Decisão: movida por condômino em face de condomínio edilício. Rito sumário. Sentença de improcedência... (grifos nossos): "Ape-lação cível. Condomínio edilício. Ação de obrigação de fazer cumu-lada... Nº 0013252-69.2013.8.19.0209 APELANTE: ALDAIR NEVES PINTO JUNIOR (autor) APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL...

TST - INTEIRO TEOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO DE REVISTA: AIRR 7848020125040531

Data de publicação: 04/04/2014

Decisão: terceiros não integrantes do condomínio edilício. Afirmou que o mencionado dispositivo tornou... de condomínio edilício, a partir da nova redação do § 1º do artigo 1.331 do Código Civil , re-veste... do condomínio. Assevera que, na prática, a nova redação fixou a inalienabilidade dos boxes, o que impede...

TJ-SP - Inteiro Teor. Apelação: APL 40032613220138260071 SP 4003261-32.2013.8.26.0071

Data de publicação: 28/11/2014

Decisão: tal estipulação, ainda assim seriam aplicáveis às disposi-ções legais que regulam o Condomínio Edilício..., ainda assim inci-diriam as disposições legais que regulam o condomínio edilício, notadamente o art. 12...-32.2013.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante EMERSON CRIVELLI, é apelado CONDOMÍNIO RE-SIDENCIAL ILHA BELA...

TJ-SP - INTEIRO TEOR. APELAÇÃO: APL 8649720128260590 SP 0000864-97.2012.8.26.0590

Data de publicação: 28/10/2015

Decisão: São Paulo Condomínio edilício. Sanção de exclusão do condômino nocivo por reiterado comportamento..., em que é ape-lante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAS BRISAS, é apelado SANDRA MARA PAULO (JUSTIÇA GRATUITA...-97.2012.8.26.0590 Voto n. 9.400 Comarca: São Vicente (3ª Vara Cível) Apelante: Condomínio Residencial Las Brisas...

TJ-RJ - INTEIRO TEOR. APELAÇÃO: APL 2163132520158190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 31 VARA CIVEL

Data de publicação: 23/11/2017

Decisão: . INCONFORMISMO DE AMBAS AS PARTES. - No condomínio edilício o pagamento da cota correspondente é ônus... das suas fra-ções ideais, salvo disposição em contrário na convenção. Em se tra-tando de condomínio edilício... UNIBANCO S/A APT 2 : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VARANDAS ZAMENHOF APDOS: OS MESMOS RELATORA: DESEMBARGADORA...

STJ - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL ARESP 702797 RJ 2015/0095942-8 (STJ)

Data de publicação: 15/06/2015

Decisão: -se a ementa do referido julgado: "ADMINISTRATIVO. FOR-NECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO.... Nos con-domínios edifícios comerciais e (ou) residenciais, onde o consumo total de água é medido... E OUTRO (S) HENRIQUE SILVA DA ROSA CAR-VALHO AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFICIO CORRFA ADVOGADO : CELSO...

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

18 anos no mercado

2515-8721
2515-8722

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



17 anos de mercado

- 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

MS Soluções
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
MS.SOLUCOES@TERRA.COM.BR

FIQUE TRANQUILO. NÓS CUIDAMOS DO SEU CONDOMÍNIO.



Sr. Síndico
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

31 3332-2125
CONTATO@SRSINDICO.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
- ✓ Redução de Inadimplência
- ✓ Síndico Profissional
- ✓ Participação em Assembleias
- ✓ Assessoria Jurídica
- ✓ Limpeza e Conservação
- ✓ Aplicativo Online sem custo adicional

(31) 4103-9260 10 ANOS TERCEIRIZANDO QUALIDADE
(31) 9 9234-9323 www.brasiladministracao.com.br



- * Conservação e Limpeza
- * Administração Condominial
- * Síndico Profissional
- * Portaria * Vigia
- * Jardinagem * Diarista

Terceirização de mão de obra para condomínios e empresas.
Na contratação, grátis 1 ano de material de limpeza**

(31) 3634-0011 / 3642-9786
contato@lemonservicos.com.br



RENAR GESTÃO SOCIETÁRIA
Gestão e Assessoria Paralegal

- GESTÃO & ACESSORIA PARALEGAL ATOS SOCIETÁRIOS E EMPRESARIAIS
- ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DES - DECLARAÇÃO ELETRÔNICA SERVIÇOS P/CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Nota: Lei nº 7.378/97, Art.7º, inciso V estabelece uma multa por deixar de transmitir a DES na forma e no prazo previstos na legislação tributária municipal. O valor atualizado dessa multa é de R\$ 2.737,50 por declaração não transmitida.

3141-7102 / 97337-8238 / 99858-7102
renargestaosocietaria.com.br / contato@renargestaosocietaria.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



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 - kenlo@kenloperelraadogados.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 Assembleia;
- Elaboração de Ações e Defesas Judiciais

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

3226-9074



SAVIO MARES
ADVOCACIA TRABALHISTA

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

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

Advogados



DOUGLAS MAGALHÃES
ADVOGADO

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

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

contato@domadvogado.com 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 4

Bombas




CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

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

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

(31) 3270-9633

AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH



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

Contrato de manutenção
Assitências Técnica em condomínio com urgência

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

PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021

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 caixas.

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

Circuito fechado de TV



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

Câmeras de Segurança Empresa, Condomínio e Residência
Vendas e Manutenção




VOCÊ MONITORANDO TUDO
em qualquer hora e lugar!

www.yescftv.com.br **31 3377-2913**



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

Classíndico

Conservação e limpeza



COMINA
17 anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

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



Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
Recepcionista | Mão de obra especializada
À frente em Facility Service
31 3503-1212
www.jbcconservadora.com.br
/jbcconservadora

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

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

AS MELHORES SOLUÇÕES PARA O SEU CONDOMÍNIO

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



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

Júlio César Campos Vidal
Diretor Técnico/Engenheiro Civil Esp.
CREA-MG 48.231/D
IBAPE-MG 958

PERÍCIAS
INSPEÇÃO PREDIAL
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO
INSPEÇÃO DE OBRA EM GÁRANTIA
VISTORIA DE RECEBIMENTO DE OBRA

31 99721 4997 / 31 3286 6966
periciaseexpertise@gmail.com

Construção e reforma



Serviços Ltda
3473-1352
PINTURAS PREDIAIS

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

JCSERVICOSBH@GMAIL.COM



CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA

Reformas com Qualidade
MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
Revestimento - Impermeabilizações
Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas

(31) 3337-2880 / (31) 3588-0338



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 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

LACO

ENGENHARIA REFORMA PREDIAL

3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

Construção e reforma



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.



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



VANGUARDA ENGENHARIA

ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR

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

vanguardia.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



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
DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS



VERTICAL ALPINISMO
CHÃO
ENGENHARIA CREA 165303

- LIMPEZA DE FACHADA
- PINTURA • MURO DE VIDRO
- RECOMPOSIÇÃO DE PASTILHAS

(31) 98712-2106 / 99471-1393
verticalchao@gmail.com
www.verticalchao.com.br **LOUVADO SEJA DEUS**

Classíndico

Construção e reforma

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

MINAS ART CONSTRUTORA
ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS
QUALIDADE COMPROVADA
CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA
CLIENTES SATISFEITOS
3646-3994
www.minasartbh.com.br

US Engenharia
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**

Construção e reforma

Brilhar Compromisso com prazos e qualidade
Limpezas & Reformas
Reformas e pinturas prediais, residenciais, fachadas, garagens e quadras.
3082-2347 / 3021-3937 99850-9837 / 99776-7012
www.brilharlimpezasereformas.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.
98386-7233/99937-1715
vigengenharia@gmail.com

Decorart IMPERMEABILIZANTES ISOLAMENTO TÉRMICO TINTAS . TEXTURAS MASSA CORRIDA EXECUTAMOS OBRAS
Tintas & Texturas
3327-5130/3327-5131
DECORART.TINTASETEXTURAS@YAHOO.COM.BR
DECORARTTEXTURAS.WIXSITE.COM/DECORART
ACEITAMOS CARTÕES VISA MasterCard

DP TRABALHOS em 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
Crea-MG/98594D

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

Decorbel REVESTIMENTOS
Piso Marmorite e antiderrapante
Limpeza e Revitalização piso
Revestimentos Fulget e Quartzito
Reformas em geral.
984485019 / 980152520 (Marcos) **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

MR MASTER REFORMAS LTDA 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

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
3638-2730
98946-9006
98826-9363

CONSEGG ENGENHARIA
Reformas em geral
Pinturas
Limpeza de Fachadas
Revestimentos Cerâmicos, Textura
Impermeabilização e outros
Desde 1988
www.consegg.com.br **3495-6463**

PINTURAS RIBEIRO
REFORMAS EM GERAL Reformas Prediais (casas, apartamentos, escritórios etc...)
Remoção de pichação, Pinturas e texturas
Limpeza e Reformas de fachadas
Impermeabilização em geral
99914-4801
99365-4887

PINTAR ACABAMENTOS
REFORMAS EM GERAL
PINTURA INTERNA E EXTERNA
TEXTURA EM GERAL
ACABAMENTOS EM MADEIRAS
APLICAÇÃO DE ECOGRANITO
LAVAGEM, IMPERMEABILIZAÇÃO EM FACHADAS E PISOS DE PRÉDIOS
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
99171-6476 / 98746-5242
pintaracabamentos@gmail.com

Corrimão e Guarda Corpo

FERMETAL Corrimão, Guarda Corpo, Projetos Especiais em Ferro e Aço Inox
Aço Inox, Ferro e Latão
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
ALMIRA SANITÁRIO: 2011054412

Classíndico

Dedetização

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

Roterlimp Desentupidora

MELHOR CUSTO

- 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

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

Plantão 24hs 99903-0010
3455-5189
desentupidoragigante2@gmail.com
www.desentupidora.com.br

METODO DESENTUPIDORA

Esgotos, Pias, Sanitários, Tanques, Lavatórios e Ralos

DESENTUPIMENTO EM GERAL

3411-1019 / 3412-3039

Desentupidora FORTALEZA

Desentupimento de coluna predial, esgotos, vasos sanitários, pias e tanques
Limpeza de caixas de gordura, Caixas D'água e dedetização

4102-2874/98011-9947 (oi) / 99241-4509 (Tim)
desentupidorafortalezabh@gmail.com

DESENTUPIDORA BH

Bombeiro, Dedetização, Limpeza de Caixas 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

Elevadores

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

Desde 1995

CONTROL ELEVADORES

3222-6685

ELEVAPLUS SUA SEGURANÇA EM ELEVAÇÃO

Manutenção, Reparo, modernização e montagem de elevadores e escadas rolantes.

3403-1826
99318-2560
97526-9960

Extintores

EXTIMINAS

Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios

Rua Junquinhos, 97 - Nova Suíça
extiminas@extiminas.com.br
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

SUPERGASBRAS

LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

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 da AVCB;
- Troca e instalação de equipamentos a gás;
- Elaboração de projetos;

VISA MasterCard
Boleto Bancário

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

Gás

O GÁS ACABOU?

peça seu gás pelo whatsapp 99685-2555

Mais qualidade e segurança pra você e sua família.

3411-2555

LIGOU, PEDIU, CHEGOU!

lilicogas.ultragaz f lilicogas @
Rua Belmiro Braga, 740 - Colçara - BH/MG

Gás instalação

CHAMAAGÁS

Canalização para gás GLP e natural
Manutenção preventiva e corretiva
Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento
Fazemos projetos e emitimos laudo e ART
Retiramos e renovamos a AVCB

CREA/MG 062799 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

IMPERTEC MG (31) 3637-3822
9 8585 5285
Serviços e Consultoria Eng. Ivan de Souza

REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
LIMPEZA E REPARO DE CAIXAS D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS.

www.impertecmg.com.br / impertecmg@impertecmg.com.br

Impermeabilização civil

Caixas d'água	Telhados	Pisos
Lajes	Piscinas	Paredes
		Pintura

Vida útil superior a 20 anos
Resistente ao sol e chuva
Reduz o calor provocado pelo sol em até 80%

31 3245 - 8745 www.imperlast.com

Impermeabilização de c. 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

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 COPASA

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

Classíndico

Infiltrações

SUPERVEDA
sua solução em selamento de infiltrações

ATRAVÉS DE TECNOLOGIA INOVADORA DE INJEÇÕES DE RESINAS EM ESTRUTURAS DE CONCRETO

- NADA DE DEMOLIÇÕES, ENTULHOS, TRANSTORNOS OU INTERFERÊNCIAS NO COTIDIANO
- SEM DANIFICAR OS REVESTIMENTOS
- MELHOR CUSTO BENEFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS TECNOLOGIAS EXISTENTES NO MERCADO
- PRAZO DE EXECUÇÃO REDUZIDO
- EQUIPE COM MAIS DE 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA

LIGUE: 9 9392 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

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

Janelas acústicas

Espaço C - tel.: 99217-9781- Veja anúncio pág. 5

Jardinagem e paisagismo

Harmonize seu condomínio

Regina Elizabeth Ferraz Penedo
Arquitetura e Paisagismo

99666.3286
reginaferraz.arq@gmail.com

Limpeza de caixa d'água e gordura

REI DAS CAIXAS D'ÁGUA

Limpeza automatizada - Equipamento especializado
Normas e procedimentos da COPASA/MG - Alvará sanitário
Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
Dedetizações - Desratizações - 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 / 3141-6271 / 99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

Limpeza de Piscinas

IGUI TRATABEM

MANUTENÇÃO E LIMPEZA PARA TODOS OS TIPOS DE PISCINAS

(31) 9 9923-4445

BR 356 - nº 7500 - Bairro Olhos d'água - BH/MG (próximo ao outlet) bh.centrosul@iguitrabem.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 safira, 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 Pirite, 465, BH MG

Passeios

REGULARIZAÇÃO DE PASSEIOS JUNTO À PREFEITURA

- RECURSO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ATENDIMENTO;
- PROJETO E OBRA DE ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE;
- SUPERVISÃO E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA OBRA.

ENGº ANTÔNIO AZEVEDO SANTOS - CREA 36.343/D
azevedopericias@gmail.com / www.azevedopericias.com.br
(31) 3142-2030 / 9.9996-1955 / 9.9144-6620

Polimentos de pisos

PISOS

APLICAÇÃO POLIMENTO RECUPERAÇÃO EM PISOS DE CONCRETO E MARMORITE

3482-36-36 / 99191-3670

Portaria remota

PORTARIA REMOTA PORTER

segurança e tranquilidade no condomínio

PORTER
PORTARIA REMOTA

31 3504 8030 . BELO HORIZONTE, MG
porterdobrasil.com.br

PONTUALIDADE

3337-6030 **Jornal do Síndico**

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!

www.grupokhronos.com.br (31) 2515 7920

Portaria Inteligente SafeLobby. O futuro é agora.

SafeLobby

(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

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

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

Portaria virtual

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



Portas

P Manutenção e peças para Blindex, Molas hidráulicas e Fechaduras elétricas, Recuperação de molas Dorma

Paulim Vidros

3222-6532 / 2571-1958 / 99149-3275
 paulimvidros@yahoo.com.br / site.site24.eu/paulimvidros

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

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

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, interfones, alarmes e controle p/ portões

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

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

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas **Plantão 24 horas 98767-3009**

Tel: 3287-3009 CREA: 591/RO

Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion



Segurança Eletrônica 24 horas

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

QUALITRON
 QUALIDADE E TECNOLOGIA EM SEGURANÇA ELETRÔNICA

VENDA INSTALAÇÃO E ASSISTENCIA TÉCNICA EM:

- CFTV HD 1080P- ACESSO REMOTO
- INTERFONIA DIGITAL
- PORTÃO ELETRÔNICO JET-FLEX
- CERCAS ELÉTRICAS E ALARMES
- SERVIÇOS DE SERRALHERIA

FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PLANTÃO 24H

A SATISFAÇÃO TOTAL DE NOSSOS CLIENTES É O NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO! **3 4 4 7 - 8 2 3 8**

DINÂMICA SECURITY



- PORTÕES ELETRÔNICOS
- CFTV • INTERFONES
- CERCAS ELÉTRICAS • SENSORES
- ALARMES • VENDA/INSTALAÇÃO/MANUTENÇÃO

3021-5543 / 99983-5156 / 99926-4295

Redes de Proteção

**** SUPER PROMOÇÃO ****

HORIZONTE

Redes para janelas, varandas e piscinas

A partir R\$ 60,00 (Janela Padrão)
 Preço Justo! Bom Atendimento!
 Instalação Rápida, Eficaz e Certeza de Sua Satisfação!

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

Seguros

AFV
 SEGUROS BELO HORIZONTE

Seu condomínio tem seguro?

O seguro condomínio é uma obrigação do síndico. Leis 4.591/64 e 10.406/2002 (Código Civil)

Faça uma cotação sem compromisso

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

Síndico profissional

PRA QUE DOR DE CABEÇA? CONTRATE!



Síndico Profissional
 99156-5333

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) 3 2 2 2 - 2 2 5 0
 www.cristinauniformes.com.br

Observatório por Reuber L. Antoniazzi |

A Missão do Síndico

O Presidente da República, Governador do Estado, Prefeito Municipal e Síndico estão no mesmo patamar na representatividade em cidadania. Obviamente, guardando as devidas proporções na hierarquia social. A sutil diferença do síndico e os demais é que esse depara no cotidiano com o eleitor de frente e a obrigação de sanar as questões "ao vivo e em cores". E, todo "Santo Dia", o mundo acorda diferente.

A função urge de ser agasalhada de orgulho e consciência do dever em acolher os anseios da coletividade. Nos primórdios da civilização todos se juntavam e constituíam famílias com moradia individual, próximas e cercadas à guisa de defesa. Era eleito um chefe para dar segurança e representatividade.

O tempo passou e surgiram as cidades, os prédios, uma versão atual de aldeia vertical estilizada. Só que, lá atrás, no tempo, as barreiras

da religião, posição social, e poder econômico eram de certa forma transponíveis. Na atualidade, tudo se complicou. O que permanece incólume é a preservação da espécie e o crescimento demográfico.

Na atualidade, o síndico, uma nova nomenclatura, além de guerreiro, é necessário ter alguns requisitos básicos, como: noções de sociologia, psicologia, economia, primeiros socorros, eletricista, hidráulica, e em especial, discerni-

mento nas matérias de prioridade da Ordem do Dia da Assembleia. O detalhe importante é possuir noção do social, a fim de proporcionar um brinde a todos com boa dose de mistura de democracia, socialismo e ditadura. É procurar trajar com armadura social para enfrentar os gregos e os troianos.

A vocação para o cargo é imprescindível no sentido de espargir civilidade. É agir e pensar grande. Ter a consciência de que: o vizinho é o parente mais próximo, o que a relação deve transpor às reais divisas.

Em condomínio é natural todo mundo ter razão, a prevalência do individualismo é latente, ao passo que a maioria da coletividade é que é a "voz do povo". É público e notório de que o símbolo da posição social do cidadão é a sua residência e o carro o totem. Entretanto, poucos dispõem em doar a parcela de contribuição. Fica sem entender. Eis a questão. É que a posição de síndico não dá status.

Daí, desponta o síndico profissional com toda energia. E guardando exceções, no geral, é visto como um comum, sendo que em inúmeros casos carrega o fardo da maledicência ou mesmo a fama dos políticos. Nesse diapasão, situa o perigo iminente da picada da mosca azul pousar e criar a zona de conforto. Aí complica. É quando o síndico se encastela sob o manto da perenidade. A cômica é formada e cai por terra a noção de que a função decorre de cargo eletivo e às vezes remunerado. É quando deixa de prestar esclarecimentos, ouvir críticas e sugestões, tudo para afastar o brilho ou até mesmo o perigo de denegrir a imagem. É quando o poder se transforma em poder de verdade.

Enfim! O bom tom em tirar o cinza da imagem em respeito ao voto sucumbe. Aporta então o desconforto, insegurança e desconfiança do eleitorado. A modernidade da OLX sucumbe pelo desapego do cargo. A

coisa é séria. O síndico por ser o executivo social das classes "a, b, e d", é o representante perante a Receita Federal, Estado e Prefeitura. É cargo de confiança, investido de representatividade legal e passível de penalidades, haja vista que o principal exercício da função é a de assegurar o patrimônio dos moradores.

No mundo atual se faz necessário a contratação de administradora no segmento que casa os interesses e necessidades da coletividade que congrega o prédio. Entretanto, permanece intocável juridicamente a figura do síndico. No mais, é valorizar o bom síndico, pois se trata da maior riqueza invisível do condomínio. E na derradeira despedida é deixar a cadeira limpa, e torcendo que o sucessor cuide bem dela. Caso haja reconhecimento é apenas agradecer, e dar graças pela missão cumprida.

14º Dia do Síndico 2018

Café da manhã – Almoço – Palestras
Apresentação de produtos e serviços – Sorteio de brindes e muito mais...



Dia 1º de dezembro de 2108

Palestra confirmada

Livro de atas: preenchimento e procedimentos para registro

Emílio Guerra - Titular do cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e documento de Belo Horizonte

Hotel Mercure

Informações e inscrições – 3337-6030

Evento gratuito* – Inscrições abertas – Vagas limitadas

* Mediante doação de 1 kg de alimentos perecíveis

Realização

Jornal do Síndico



Colaboradores Prata



PORTER
PORTARIA REMOTA

