



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?

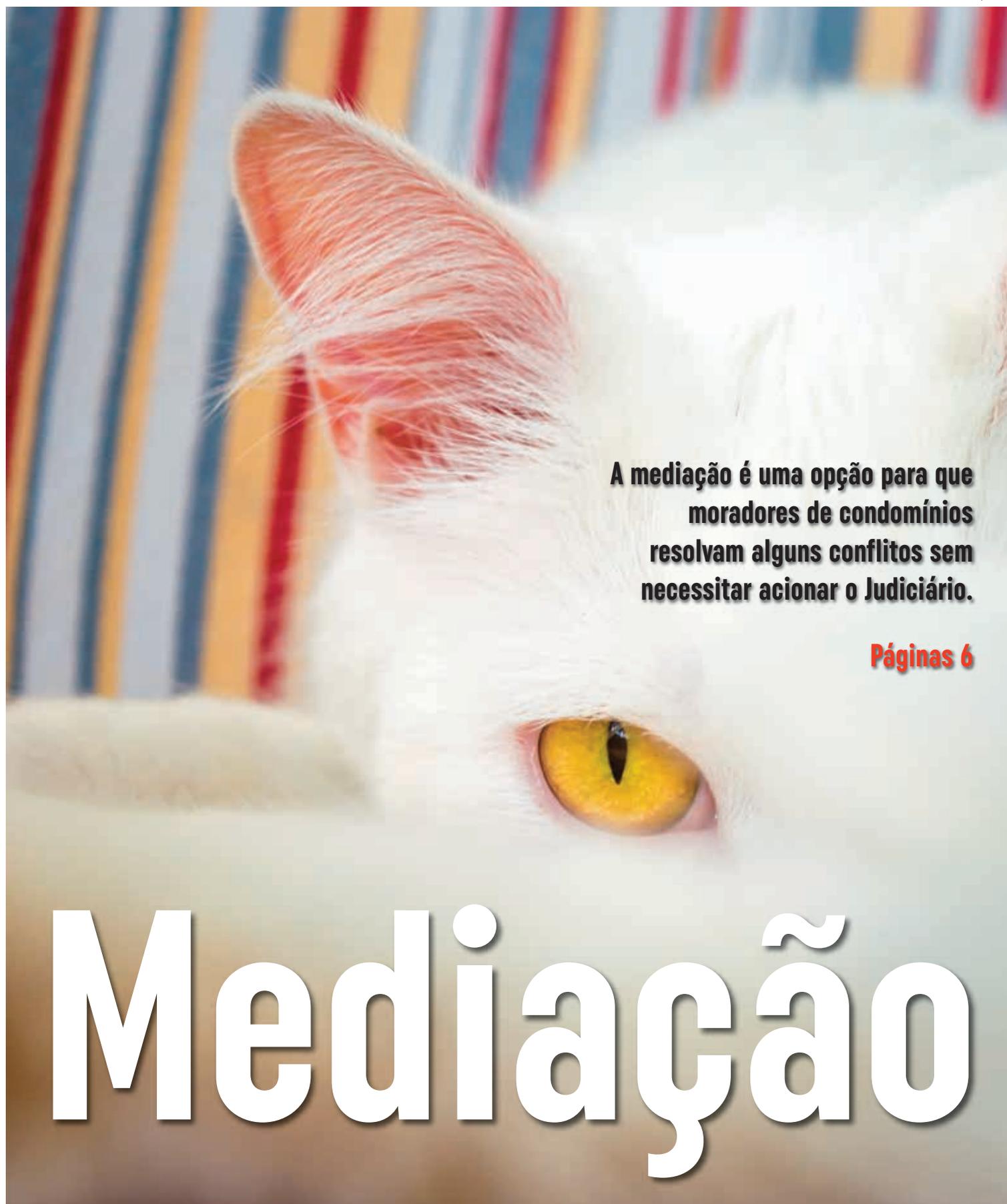
Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	10
Advogados	10
Alarmes	10
AVCB	10
Bombas	10
Bombeiros	10
CFTV	10
Conservação e limpeza	10 e 11
Consultoria em Engenharia	11/
Construa/Reforme seu Apto.	
Construção e Reforma	11 e 12
Dedetização	12
Desentupidora	12
Elevadores	12
Extintores	12
Gás	12
Gás - Instalação	12
Impermeabilização	13
Impermeabilização de caixas d'água	13
Individualização de água	13
Infiltrações	13
Interfones	13
Limpeza de Caixa d'água	13
Limpeza de fachadas	13
Limpeza e tratamento de pisos	13
Polimento de pisos	13
Protaria remota	13
Portaria virtual	13 e 14
Portas	14
Portas Blindex	14
Portões Eletrônicos	14
Redes de proteção	14
Síndico profissional	14
Telhados	14
Uniformes	14
Vazamentos	14

Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIII - Edição 271 - Janeiro/2019 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: **17.500** exemplares - jornaldosindico.com.br



A mediação é uma opção para que moradores de condomínios resolvam alguns conflitos sem necessitar acionar o Judiciário.

Páginas 6

Mediação



Finanças

Os desafios para 2019 incluem, em especial, o controle das contas do condomínio. É possível reduzir despesas?

PÁGINA 5



Manutenção

O síndico atual tem inúmeras responsabilidades e deve estar atualizado sobre toda a legislação que envolve os condomínios. As Normas da ABNT são algumas delas.

PÁGINA 5



Legislação

Inquilino não é condômino, mas legislação reserva muitos direitos àqueles que alugam imóveis em condomínios.

PÁGINA 4



Urbana
DESENTUPIMENTO
E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br



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

(31) 3375.3966

GRANDE BELO HORIZONTE

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

Uma publicação



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

TELEFONE:
(31) 3337.6030

www.jornaldosindico.com.br
jornaldosindicobh@gmail.com

FUNDADOR

Aroldo de Lima Marcelo

EDITOR

Márcio Paranhos

COMERCIAL

Catia 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

Desirée Miranda
Kênio de Souza Pereira
Rodrigo Karpat
Simone Gonçalves

IMPRESSÃO

O Tempo Serviços Gráficos

FRANQUEADOS

CIDADES/EST. EXEMPLARES FONE/FAX

Aracaju/SE	3.000	(79) 3262-3520
Araraquara/SP	7.000	(16) 99963-4371
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) 3233-1652
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
Niterói/RJ	5.000	(21) 2622-5312
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
Salvador/BA	8.000	(71) 99903-2853
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

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

Novos desafios para 2019

2019 começou e com ele o ciclo de um novo ano recomeça. Para muitos, janeiro é um mês de férias, diversão, viagens e, enquanto uns estão saindo do condomínio para passear, outros estão chegando a ele com o mesmo objetivo. Os meses de verão são os que mais concentram os chamados alugueis de temporada, ou seja, aqueles com duração menor de 90 dias.

Com o avanço da economia compartilhada, os aplicativos de serviços ganham cada vez mais adeptos. Um exemplo é o Air Bnb, ferramenta que conecta proprietários de imóveis e indivíduos interessados em alugá-los. Por ser uma tendência relativamente recente, muitos síndicos desconhecem, mas precisam estar por dentro do que se trata, pois isso pode trazer impactos para a rotina do condomínio.

Esse é o tema da nossa Seção “Cotidiano” desse mês: os alugueis por temporada. Como funciona, quais os transtornos gerados e o que diz a Lei a respeito. Como o síndico deve proce-

der junto aos condôminos que praticam esse tipo de aluguel? Nosso artigo aborda essa questão em alta para esse mês de janeiro.

Trazendo mais informações valiosas para os síndicos, fizemos uma explicação de duas das principais normas da ABNT que os gestores não podem deixar de conhecer, são elas a NBR 16280, que se refere à regulamentação das obras em condomínio, e a NBR 9050, que regula os parâmetros de acessibilidade que toda edificação deve ter. Você já as conhece? Leia mais em nossa seção de “Manutenção”.

O Jornal do Síndico inicia mais um ano com as baterias recarregadas e muita energia para trabalhar pela melhor comunicação, com o intuito de informar e instruir nossos leitores com responsabilidade. A primeira edição de 2019 vem recheada de matérias para ajudar a administrar o condomínio e tornar a convivência nele mais harmoniosa.

Tenha uma boa leitura!



Freepik

INDICADORES 2017

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
IGP-M (FGV)	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52	0,89	-0,49	-
INPC (IBGE)	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	0,25	0,00	0,30	0,40	-0,25	-
IPC (FIPE)	0,46	-0,42	0,00	-0,03	0,19	1,01	0,23	0,41	0,39	0,48	0,15	-
CUB/MG	0,25	0,15	0,27	2,04	0,18	0,52	0,32	0,32	0,14	0,12	0,19	1,93
TR	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	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	6,75	6,75	6,75	6,6	6,6	6,6	6,56	6,56	6,56	6,98	6,98	6,98

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Aliquota (%)

Até 1.659,38	8,00%
De 1.659,39 até 2.765,66	9,00%
De 2.765,67 até 5.531,31	11,00%

Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário, o pagamento deverá ser antecipado. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS - Fone: 0800-780191

GPS

20% sobre a folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo). 4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, ETC.)

Salário Família - até R\$ 859,88 = R\$ 44,09

De R\$ 859,89 até R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07

FGTS - recolhimento até o dia 7 de cada mês

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Através do CaGeD (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados). Via internet ou pelos correios. Recolhimento do FGTS, 8% sobre a folha de pagamento.

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	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.

Salários

Piso salarial mínimo	R\$ 1.103,60
Faxineira ou servente	R\$ 1.103,60
Ascensorista	R\$ 1.107,05
Garagista	R\$ 1.124,34
Manobrista	R\$ 1.274,85
Porteiro ou vigia	R\$ 1.337,15
Zelador ou encarregado	R\$ 1.416,70

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2018 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindac.

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK: FACEBOOK/JORNALDOSINDICO

Cotidiano por Cecília Lima |

Aluguel por temporada

Aplicativos de carona como o Bla Bla Car, de motorista particular como o Uber e de aluguel de imóveis como o Air BNB são exemplos do que se chama atualmente de economia compartilhada, uma nova tendência que surgiu com a evolução da internet e mídias sociais e tem se expandido e ganhado adeptos no Brasil e no mundo.

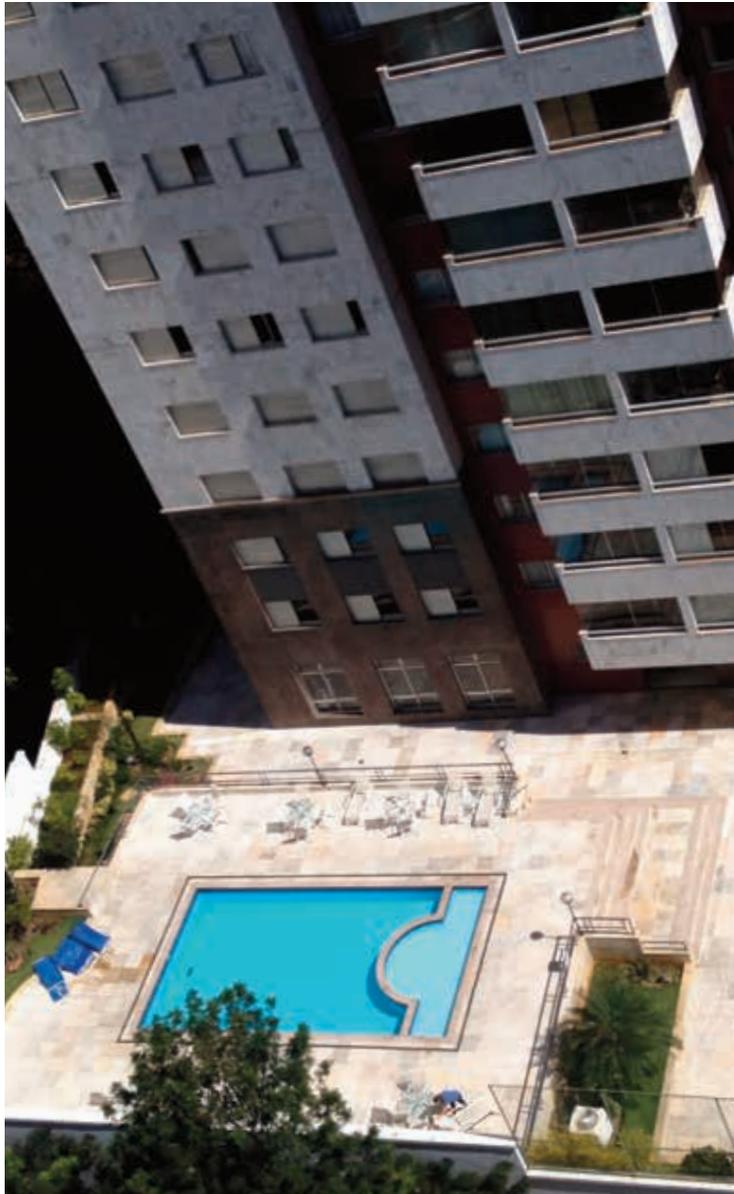
Desses citados, o que traz impacto na rotina de um condomínio – e tem seu pico de utilização em meses de férias como janeiro – é sem dúvidas o Air Bnb, que consiste em uma ferramenta que reúne proprietários que disponibilizam seus imóveis para visitantes e outros usuários que desejam alugar um imóvel por um tempo limitado, geralmente de poucos dias. Funciona como um “empréstimo” informal, no qual o dono cede o local temporariamente.

A ideia em um primeiro momento parece inofensiva. É uma boa alternativa para angariar renda em tempos de crise. Contudo, quando o imóvel em questão está situado dentro de um condomínio, o cenário muda um pouco e outras questões passam a ser levantadas, tais como o aumento de algumas despesas, a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas, aspectos esses que podem incomodar não apenas o síndico como também os vizinhos.

DESPESAS - No tocante ao aumento de despesas, a queixa da maioria dos síndicos diz respeito à água e energia elétrica em espaços de uso comum, visto que a maioria dos alugueis por temporada são para grupos de pessoas. Caso os hidrômetros não sejam individualizados, o custo se eleva.

Já a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas são elementos que se relacionam, uma vez que quanto mais pessoas diferentes tiverem acesso ao prédio, maior é a chance de alguma delas não ser bem-intencionada e poder praticar algo de errado nele. O entra e sai não é bem visto, além do que nem sempre esses visitantes estão cientes das regras do condomínio ou dispostos a segui-las, já que o período de permanência é curto.

Embora essas queixas comuns por parte de moradores e admi-



Imóveis com áreas de lazer são os mais procurados

nistradores tenham sua validade, é importante lembrar que o aluguel por temporada tem respaldo na Lei e esse serviço é de livre pactuação por parte de qualquer proprietário de imóvel. Con-

forme o artigo 48 da Lei nº 8.245/1991, a locação por temporada pode ser de até 90 dias, abrangendo também as locações de período mais curto, como fins de semana ou feriados.



É válido lembrar ao proprietário do imóvel que para exercer o seu direito de alugar o local, ele deve também cumprir com outros deveres

Coluna do Sindicon

Sindicon/MG dará continuidade em 2019 aos cursos e palestras para os síndicos e colaboradores dos condomínios



O ano de 2019 já chegou e a esperança de um Brasil melhor é o desejo de todos nós. Aproveito para agradecer o apoio dos síndicos, síndicas, dos funcionários e todos os colaboradores do Sindicon/MG. O envolvimento de toda nossa equipe foi fundamental pelos bons resultados.

Apesar de todas as dificuldades enfrentadas por causa da crise econômica, o balanço do ano que passou foi positivo. Entre as grandes realizações destaco a nossa nova sede que permitiu a realização de cursos, palestras sobre temas atuais, além de um melhor atendimento para todas as pessoas que procuram o Sindicon/MG.

No ano de 2019 vamos dar continuidade aos cursos e palestras que serão realizados no nosso moderno auditório. No início de 2019 vamos promover um treinamento na sede do Sindicon/MG sobre o Sistema de Escrituração Fiscal Digital das Obrigações Fiscais Previdenciárias e Trabalhistas, também conhecido pelo nome fantasia eSocial.

Lembro que todos os condomínios terão que usar o eSocial. Os detalhes deste treinamento serão divulgados no nosso site <http://www.sindiconmg.org.br/> e na nossa página do Facebook. As vagas são limitadas e podem acabar assim que a data for definida.

Para que o Sindicon/MG tenha condições de dar continuidade a esses projetos é preciso que todos os condomínios paguem em dia a Taxa Assistencial que vence em janeiro. Ela foi criada para cobrir as despesas que o Sindicon/MG teve nas negociações 2018/2019.

Gostaria de lembrar que o síndico do condomínio que não pagou a taxa assistencial referente ao mês de dezembro deve entrar em contato com o Sindicon/MG pelo telefone 31- 3281.8779 para que seja emitida uma nova guia, sem custo.

SINDICON MG
Sindicato dos Condomínios Comerciais,
Residenciais e Mistos de Minas Gerais

Rua Guajaras, 715 sala 603 - Lourdes - BH/MG - Tel: 3281-8779

BOM SENSO - Sabendo disso, não é possível impedir ou limitar esse tipo de locação, pois se estaria intervindo em um direito de propriedade garantido pela legislação brasileira. Então como proceder? O bom senso sempre deve prevalecer. A utilização da unidade condominial não pode prejudicar o sossego, a salubridade e a segurança dos demais ocupantes do condomínio, conforme os termos do artigo 1336 do Código Civil.

É válido lembrar ao proprietário do imóvel que para exercer o seu direito de alugar o local, ele deve também cumprir com outros deveres, dentre eles a obediência à Convenção condominial, à qual seus locatários também ficam sujeitos. Quaisquer infrações como barulho excessivo, danos ao patrimônio, negligência com a segurança recairão sobre o dono do imóvel que responde como condômino.

■ Jornalista



Tem sempre alguém a procura de seu produto...

3337-6030



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



Os direitos do Inquilino no Condomínio

O inquilino é uma figura que faz parte do universo do condomínio. Muitas pessoas, porém, ainda o confundem com o condômino em relação a alguns direitos e obrigações. De acordo com o artigo 1334 §2º do Código Civil, entretanto, o condômino é somente aquele que é o proprietário do bem, com o registro do bem em seu nome ou com compromisso de compra e venda.

A relação direta do locatário é com o locador que, na maioria das vezes, é o proprietário do bem e, por força de um contrato de locações, transfere a posse ao inquilino, o qual poderá usar o bem no período de vigência do contrato de locações. Em função da transferência da posse no período de locação, o proprietário não pode utilizar das áreas comuns.

CONVENÇÃO - Isso não quer dizer que o inquilino não precise obedecer às regras do condomínio. Na maioria dos contratos de locações normalmente consta uma cláusula obrigando o inquilino a respeitar a Convenção e o Regimento Interno do condomínio, sujeitando-se à configuração de infração contratual em caso de descumprimento, o que poderá acarretar em ação de Despejo.

De qualquer forma, mesmo sem a presença de tal cláusula nos contratos de locações, o inquilino deve obedecer às normas internas condominiais. A convenção, considerada um ato normativo, obriga o cumprimento por todos que habitem ou frequentem o condomínio, independente da anuência do inquilino.

Assim, o inquilino passa a ter direitos e deveres dentro dos condomínios. Tem o dever de cumprir o Regimento Interno e Convenção, além das deliberações em assembleia. Tem o direito de usufruir das áreas comuns e quaisquer benefícios que teriam os proprietários enquanto na posse do bem.

LEGISLAÇÃO - Legalmente, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos do imóvel, tais como IPTU e Condomínio são do proprietário, inclusive o não pagamento poderá ensejar na perda do bem, após o devido processo legal. Porém, quando prevista no contrato de locações a responsabilidade do pagamento dos encargos, tais como condomínio, passam a ser de obrigação do inquilino Art. 25 da Lei 8.245/91. Mas isso não lhe garante direito sobre deliberar

quanto as despesas ou votar em assembleia.

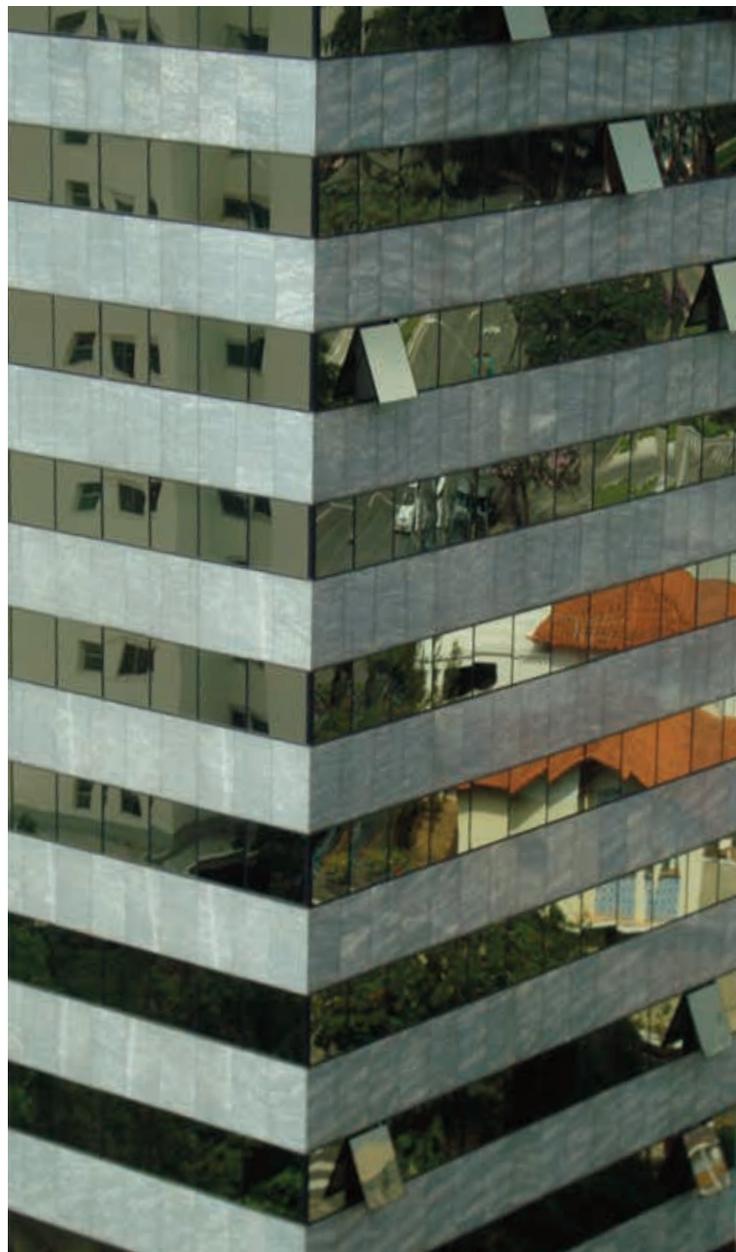
Não obstante a Lei de Locações (8245/91), em seu art. 23, definir as despesas de responsabilidade do inquilino, bem como a lei 4591/64, artigo 24, § 4º, prever a hipótese deste votar em questões ordinárias na assembleia, desde a promulgação do novo Código Civil de 2.002 fica clara a revogação de tais artigos que possibilitem a participação em assembleia. O Art. 1335, III do Código Civil, traz de forma explícita que o direito a voto é do condômino, ou seja, do proprietário do bem e, desde que esteja quite com o condomínio.

A invalidade da possibilidade do voto nas questões ordinárias deve-se ao § 1º do artigo 2º da Lei de Introdução ao Código Civil, ao aduzir que a lei posterior revoga a anterior quando regula inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.



O inquilino passa a ter direitos e deveres dentro dos condomínios

■ Advogado militante na área cível há mais de 10 anos, é sócio fundador do escritório Karpat Sociedade de Advogados



Inquilinos deve cumprir a convenção e o regimento interno do condomínio

Por Cecília Lima |

Condomínios em situação de irregularidade não podem executar taxas condominiais

Com a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil em abril de 2016, o rito de cobrança mudou e as ações de cotas em atraso passaram a ser consideradas títulos executivos extrajudiciais, o que possibilitou maior celeridade na cobrança de taxas condominiais atrasadas, o que antes requeria um processo muito mais demorado que, por sua vez, contribuía para a manutenção de altos índices de inadimplência.

A mudança na legislação facilitou a execução de dívidas. Contudo, verifica-se falta de conhecimento por parte de alguns condomínios para fazer valer a prerrogativa da cobrança. Para tal procedimento, é necessário que o condomínio reúna condições adequadas para justificar estar na posição de cobrar. Caso seja identificada alguma irregularidade, o pedido de cobrança pode ser negado na Justiça.

DOCUMENTOS - Foi o que aconteceu quando a 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do

Distrito Federal e Territórios (TJDFT), por unanimidade, negou provimento ao recurso do Condomínio Residencial Park Jockey e

manteve a sentença que indeferiu sua petição inicial, por ausência dos documentos necessários para o processo de execução.



Ainda que atue como "condomínio de fato", essa característica não é suficiente para qualificar os encargos supostamente devidos pelo apelado como título executivo

O caso teve início quando o condomínio ajuizou ação no intuito de executar as parcelas em atraso de um condômino. Contudo, o mesmo não juntou documentos que, de acordo com o magistrado relator, são imprescindíveis para o procedimento de execução. Após analisar o pedido inicial, o magistrado determinou que o exequente juntasse aos autos a Certidão de Registro de Imóvel do condomínio, bem como seu registro de instituição, e registro de compra do imóvel onde o condomínio é situado, ou, que adequasse o processo ao procedimento comum.

Todavia, o condomínio apresentou resposta na qual defendeu a desnecessidade de juntar os documentos requeridos pelo juízo. A sentença proferida pelo juiz titular da 2ª Vara Cível de Águas Claras indeferiu a peti-

ção inicial e declarou a extinção do processo, sem análise da questão principal, devendo o autor arcar com as custas processuais.

Inconformado, o condomínio interpôs recurso, mas os desembargadores entenderam que a sentença deveria ser mantida em sua integralidade, e registraram: "Ocorre que o apelante não possui Registro no Cartório de Registro de Imóveis, razão pela qual não pode ser abarcado pelo conceito de condomínio edilício, como já anteriormente ressaltado. Ainda que atue como "condomínio de fato", essa característica não é suficiente para qualificar os encargos supostamente devidos pelo apelado como título executivo, nos termos do art. 784, inc. X, do CPC.

■ Fonte:TJDFT

Manutenção Por Cecília Lima |

Síndico deve conhecer regras da ABNT para condomínios

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é uma instituição com atuação bastante vasta, que dita desde as regras para confecção de um trabalho acadêmico, como uma monografia de graduação, até regras para a construção civil. Há algumas normas pertinentes aos condomínios que todo síndico precisa conhecer.

Tais normas técnicas existem com o objetivo de garantir a qualidade e a segurança das reformas e é uma obrigação do síndico estar por dentro do que elas determinam e principalmente envidar esforços para que elas sejam cumpridas, uma vez que as normas da ABNT têm força de lei e serão levadas em consideração caso haja algum problema relativo à construção, manutenção ou utilização da estrutura do condomínio.

OBRAS - Uma das principais normas é a NBR 16280, publicada pela ABNT em 2014 e atualizada no ano seguinte, 2015, a qual já foi amplamente ilustrada e discutida em matérias do *Jornal do Síndico* (veja artigo do

presidente do Cau-mg na edição passada) ao longo desses últimos anos. Ela se refere à regulamentação das obras em condomínio.

De acordo com mesma, o síndico é responsável por monitorar todas as reformas dentro do condomínio, independentemente se elas estão sendo executadas em espaços de uso comum ou em unidades de uso privado. Para isso, o morador é obrigado a permitir o acesso do síndico ao projeto detalhado assinado por um engenheiro ou arquiteto e à obra em si. A aprovação ou reprovação da obra fica a critério do síndico, pois é dele a responsabilidade pelo monitoramento.

ACESSIBILIDADE - Outra importante norma da ABNT que

deve ser conhecida pelos síndicos é a que diz respeito às regras de acessibilidade da edificação. A NBR 9050 regulamenta as condições necessárias para permitir a cadeirantes e demais pessoas com dificuldades de mobilidade a possibilidade de exercerem seu direito constitucional de ir e vir. É importante observar que as obras de mobilidade precisam estar de acordo com as leis municipais, estaduais e federal.

A lei federal 5296 de 2004 determina que no planejamento e na urbanização das vias, praças, dos logradouros, parques e demais espaços de uso público, devem ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, tais como a construção de calçadas para circulação



Síndico deve monitorar as reformas nas áreas comuns e privativas

de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas; o rebaixamento de calçadas com rampa

acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível; e a instalação de piso tátil direcional e de alerta.

Além de se adequar à legislação vigente e assim minimizar as chances de ter algum problema futuro com a Justiça, o síndico que conhece a fundo essas normas está ciente de suas obrigações. Quem ganha com isso é sempre o condomínio, que terá uma gestão eficiente focada na segurança e garantia de sucesso dos processos.

■ Jornalista



O síndico é responsável por monitorar todas as reformas dentro do condomínio

Finanças Por Cecília Lima |

Desafio 2019: reduzir taxa de condomínio

Com um cenário econômico pouco favorável, todos querem encontrar uma maneira de diminuir despesas para poder continuar fazendo com que elas caibam no orçamento do mês. Dentre elas está o custo com a taxa do condomínio. Em tempos de crise, fica o desafio: como reduzir essa taxa?

A equação, em teoria é simples: devemos elevar a receita e diminuir as despesas ordinárias (aquelas que vêm todo mês e não podem deixar de ser pagas). A prática, entretanto, é complicada: como fazer isso acontecer? Algumas dicas podem ajudar a encontrar meios para diminuir os gastos do condomínio e aumentar a arrecadação.

CONTRATOS - O primeiro passo é enxugar o que for possível. Deve-se fazer uma avaliação criteriosa de tudo que é pago pelo condomínio. Cada contrato de serviço terceirizado, como manutenções, deve ser revisado antes de renovar. Não se deve ter vergonha de barganhar descontos e ir ao mercado em busca de profissionais que façam o mesmo serviço cobrando menos, sem esquecer a qualidade, é claro.

Depois, é necessário estabelecer escolhas racionais analisando custos que demandam água e luz. Procure saber em quais atividades do condomínio elas são necessárias e se é possível reduzir a frequência dessas atividades sem comprometer a sua qualidade.

Por exemplo, reflita: É possível deixar de lavar a calçada e passar apenas a varrê-la? É possível trocar a iluminação das áreas comuns por uma mais econômica com sensor



Trocar a mangueira pela vassoura ajuda na economia



Algumas dicas podem ajudar a encontrar meios para diminuir os gastos do condomínio e aumentar a arrecadação

de presença? A individualização de hidrômetros trará mais benefícios que malefícios? Podemos trocar o porteiro presencial por uma portaria remota em todos os turnos ou pelo menos um turno?

INADIMPLÊNCIA - Outro ponto a ser observado é a questão dos inadimplentes. Quando há pessoas que usufruem do condomínio

sem pagar por ele temos um problema, pois esse débito termina entrando na conta de alguém. É fundamental fazer uma cobrança ativa das dívidas e, caso necessário, levar os inadimplentes à Justiça para receber o valor devido. Há hoje dispositivos legais que aceleram a cobrança.

Por fim, além de buscar diminuir as saídas do caixa do condomínio, é importante pensar formas diferentes de aumentar as entradas. Sim, é possível gerar renda no condomínio. E, mesmo sendo baixa, ela poderá contribuir para reduzir a taxa

de rateio entre todos os condôminos.

O aluguel de espaços é uma alternativa para rentabilizar. Podem ser desde locações de espaços não utilizados no condomínio para algum morador, ou locar academia e estacionamentos, por exemplo, para empresas terceiras. Há também a possibilidade de locar espaços para publicidade, como outdoors e painéis digitais ou até mesmo máquinas de autoatendimento. Em todos estes casos, é necessária a aprovação dos moradores em reunião de assembleia do condomínio e verificar se a legislação municipal proíbe alguma das atividades.

■ Jornalista

REDUZA EM ATÉ 60% O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO
COM A PORTARIA ATIVA VOCÊ TEM A SEGURANÇA QUE PRECISA COM A ECONOMIA QUE MERECE

Tenha o controle de acesso ao seu condomínio conectado 24 horas à central de operações do grupo Anjos da Guarda. Agende uma visita e conheça nossos diferenciais.

ANJOS DA GUARDA
Segurança ativa e inteligente

www.anjosdaguarda.com.br | (31) 3282-6567

Seu condomínio por Desirée Miranda |

Condôminos devem ficar atentos ao consumo de água em janeiro

Calor e período de férias atraem visitantes a condomínios com área de lazer; por isso, é preciso economizar.

Em época de férias, os mineiros gostam de receber ou ser recebidos em casa de parentes, especialmente se o local tiver uma boa área de lazer que reúna a família toda. Para quem mora em Belo Horizonte ou na região metropolitana, a maior chance é que esse “oásis” de férias seja o condomínio que tenha estrutura de clube, com piscinas, quadras, salão de festas ou churrasqueira.

Normalmente, nesses edifícios a taxa é mais elevada para dar conta da manutenção de todo esse conforto. Por isso, é preciso atenção para que entre janeiro e o fim do carnaval não haja elevação significativa nos gastos, principalmente de água.

CAMPANHA - Assim, o síndico deve ficar atento à movimentação no prédio e ao crescimento no número de pessoas nessa época. Se isso acontecer, ele deve promover uma campanha de conscientização sobre o uso da água, especialmente se o consumo não for individualizado.

Prédios em que a água entra no rateio, acontece de moradores de áreas privativas, por exemplo,

extrapolarem no uso, permitindo que crianças tomem banho de mangueira ou mesmo enchendo piscinas de plástico. Porém, as convenções e regimentos internos costumam proibir essa prática, já que todos os condôminos acabariam arcando com o gasto para lazer de um só. “Tem que ver o que diz o Regimento Interno. Se ele for omissivo, os moradores devem se reunir em Assembleia para discutir se vão aceitar ou não esse uso da água. O normal é ter reclamação”, explica o síndico profissional e proprietário da Administradora Triunfo, Roberto Antônio Costa.

Outro cuidado necessário é de alertar os moradores para o tempo no banho. Se uma unidade que abriga um morador sozinho ou uma família pequena recebe parentes, obviamente mais gente usará o chuveiro; por isso, controlar o tempo no banho é essencial.

Apesar desse gasto a mais, Roberto diz que não há grande diferença em relação ao que é consumido no resto do ano, já que essa despesa extra é compensada pelos apartamentos que ficam vazios. “Tem muita gente que viaja também. Então, acaba



Banhos mais curtos ajudam a economizar água nessa época

compensando”, diz ele.

Já o presidente do Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais (Sindicon MG), advogado especializado em direito



Não tem como proibir. Então, o síndico deve fazer uma campanha interna sobre o consumo consciente de água

condomínial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, acredita que a chegada de visitantes provoca aumento nos gastos comuns. Segundo ele, o síndico não pode proibir que os moradores recebam visitantes, mas deve esclarecer sobre a necessidade de economia. “Não tem como proibir. Então, o síndico deve fazer uma campanha interna sobre o consumo consciente de água. No

verão, já tem um aumento normal no consumo; se acrescentarmos mais pessoas nas unidades, vai aumentar e muito o custo da água”, alerta ele.

SEGURANÇA - Ainda segundo Carlos Eduardo, outra questão importante a se verificar no período de férias é o aluguel de temporada. Hoje em dia, vários sites de hospedagem permitem que proprietários de imóveis ofereçam quartos para hóspedes, como uma maneira de ganhar uma renda extra. Porém, segundo o presidente do Sindicon MG, a prática pode trazer, além de aumento nos gastos, insegurança para o condomínio. “Os visitantes ficam alguns dias e têm acesso a todas as áreas do prédio, recebem chaves e ficam livres para circular por ali. Isso é um perigo, porque o síndico não consegue controlar o fluxo dos que entram e saem, tornando os apartamentos alvos fáceis para criminosos”, afirma ele.

Segundo Carlos Eduardo, o ideal é que os moradores informem ao síndico se estiverem esperando muitos hóspedes e por quanto tempo para que haja mais segurança no acesso e controle de gastos no condomínio.

■ Jornalista e colaboradora do JS

Mediação por Ana Maria Esteves e Lísia Palombini

Os pets da vizinhança

Um dos maiores conflitos em condomínio está relacionado à criação de animais de estimação.

Minha vizinha tem três gatos no apartamento que ela foi trazendo para o prédio em que moro. Quase que diariamente algum deles se solta e fica vagando pelo condomínio. Já registrei no livro de ocorrências, já falei para o síndico do prédio e até multada ela já foi, mas isso continua acontecendo. Meu filho tem alergia a pelo de gato e a toda hora aparece com problema respiratório e eu acho que isso tem relação com essa gataria solta. Sem falar do cheiro ruim que vem do apartamento quando passamos pela porta dessa moradora. Por favor, o que posso fazer?

O questionamento é levantado por Denise Fontes, moradora de condomínio em Duque de Caxias, RJ.

Olá Denise! Quanto aborrecimento você deve estar passando com essa situação que, pelo jeito, não é de hoje e vem se arrastando sem soluções. Pelo que entendi você ainda não conversou diretamente com a sua vizinha e ela parece gostar muito de animais. Casos assim são bastante comuns na mediação de conflitos e com ótimos resultados. A mediação é uma espécie de antessala dos desentendimentos

que costumam a v a m parar na justiça, mas que



agora podem ser solucionados entre as pessoas envolvidas, sem precisar de todo estresse e burocracia que envolvem o aparato judicial. O mediador certificado vai facilitar que as pessoas decidam como resolver o problema.

DESINFORMAÇÃO - A harmonia com a vizinhança passa pelo respeito e isso é muito importante nesse convívio diário quando vivemos em condomínios. Por vezes, a pessoa que deixa animais soltos nem sabe o quanto está causando transtornos para os outros. Um trabalho de mediação ajudaria as pessoas a criarem outras opções para que os animais pudessem circular em horários alternativos

no prédio, por exemplo. Poderia alertar ainda que o passeio dos animais agrava a alergia de crianças. Tivemos um caso bem parecido e os vizinhos combinaram que seria instalada uma rede de proteção para os bichanos.

Nesse caso, também apareceu na conversa o problema do cheiro vindo do apartamento e mediamos para que a caixa de areia fosse trocada com maior frequência.

Os condomínios que já têm essa parceria com câmaras especializadas percebem a melhoria nas relações quando um terceiro imparcial - que nesse caso é mediador - atua para contribuir com a solução amigável. E ainda tem o benefício de desonerar os síndicos desse desgaste emocional com os condôminos. Sugira ao sín-



A harmonia com a vizinhança passa pelo respeito e isso é muito importante nesse convívio diário quando vivemos em condomínios

dico(a) a mediação de conflitos! Afinal, vizinho não se escolhe, e essa é mais uma razão para haver o respeito entre todos. Dizem que gatos têm sete vidas, mas não precisa ser uma vida de perturbação, não é?

■ Ana Maria Esteves e Lísia Palombini - Mediadoras da Câmara Equilíbrio



Alteração de fachada em Condomínios

A alteração da fachada dos condomínios é assunto que traz dúvidas para síndicos e condôminos.

Ocorre que, com o passar do tempo, muitas vezes existe interesse comum dos condôminos em alterar as fachadas de seus prédios.

Cada edifício tem suas peculiaridades, sendo assim, os motivos que ensejam mudanças na fachada são diversos, seja por questões de segurança ou pela simples modernização da estética.

Porém, é importante saber que: considera-se fachada toda área externa que compõe o visual do condomínio, tais como as paredes externas, sacadas, janelas, esquadrias, portas, portões de entrada e saída dentre outros que compõem a harmonização do prédio.

O QUE É ALTERAÇÃO?

Quando falamos em condomínio é preciso ter clareza que a regra geral é a de que é proibido aos condôminos realizarem modificações nas fachadas sem o consentimento dos demais. Conforme nossa legislação, qualquer alteração na fachada ou área comum são proibidos.

No entanto, há possibilidade de legitimar alterações através de assembleias, devendo essas, ser inseridas na Convenção. Geralmente, as alterações toleradas são aquelas que mesmo realizadas mantêm a harmonia estética e arquitetônica da construção original do prédio.

Vejam alguns exemplos de situações consideradas como alteração de fachada:

- Colocar vidraças na varanda de apenas uma unidade (embora seja prática relativamente comum através de aprovação em assembleia);
- Aplicar películas do tipo "in-sulfilm" nos vidros das janelas (se



Fachada deve ser preservada para não desvalorizar o imóvel



Quando falamos em condomínio é preciso ter clareza que a regra geral é a de que é proibido aos condôminos realizarem modificações nas fachadas

o condomínio, através, de assembleia entender que elas prejudicam a estética do prédio);

- Alterar a cor das paredes internas das varandas;
- Trocar a porta da sacada ou o padrão do caixilho;
- Colocar ou instalar varais, guardar bicicletas, pendurar roupas e objetos para o lado de fora, colocar vasos ou objetos que possam cair do parapeito, etc.

UNANIMIDADE - Para a maioria das alterações não é necessário quórum unânime, como no caso da pintura do prédio, considerada "obra necessária" devido a lei determinar a manutenção da edifica-

ção. Quando tratamos da pintura total do edifício na mesma cor esta não é proibida, mas precisa ser aprovada em assembleia.

A pintura total é considerada uma melhoria no prédio e não precisa constar na Convenção. No entanto, quando há alteração na cor é considerado alteração de fachada!

Já quando tratamos de itens considerados de "segurança" como a instalação de telas, por exemplo, esta não precisa decisão em assembleia, porém a cor e o tipo destas telas necessitam seguir um padrão aprovado em assembleia.

Alterar a fachada, apesar de ser um assunto polêmico, é importante de ser tratado, pois influencia inclusive no mercado imobiliário. Vejamos a seguinte situação: a venda de uma unidade pequena com localização não muito atrativa. O visual do prédio poderá elevar o preço atraindo assim mais compradores.

Por isso, é fundamental que os condôminos sigam o padrão da fachada, evitando assim alterações irregulares e estéticas que possam desvalorizar a edificação. Isto porque, como vimos, é proibido aos condôminos alterar a fachada do prédio sem autorização, desrespeitando a convenção e/ou regimento interno.

■ Advogada e autora do blog simonegoncalves.com.br/blog/

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.com/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).



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.gouveaadv.com.br
contato@gouveaadv.com.br

Área comum por Cecília Lima |

Portão do condomínio: como deve ser?

Ferro, alumínio, madeira, em chapas, em pinos, vazado, manual ou automático. O portão do condomínio pode ser de inúmeros materiais, formas e modelos, mas sua função é uma só: servir de limite e entreposto entre os meios interno e externo do condomínio.

As regras que regem a padronização deles são regulamentadas pela municipalidade e devem ser de conhecimento do síndico, pois cada cidade pode ter sua própria lei com correspondente penalidade para infrações e irregularidades. Contudo, algumas dicas e orientações são universais e servem a todos os condomínios.

Os prédios localizados na cidade de São Paulo (SP) devem atentar para o que já está sendo apelidada de "Lei do Portão". Diz respeito à lei Municipal nº 16.809/2018 sancionada em janeiro do ano passado, que dispõe sobre o funcionamento dos portões e cancelas automáticas na capital paulistana.

De acordo com ela, os portões e cancelas de acesso não poderão mais se projetar para fora das edificações durante seu movimento de abertura ou fechamento, sob multa de R\$ 250,00, reaplicada a cada 30 dias até o efetivo atendimento da intimação. A medida, também adotada em outras cidades brasileiras, busca evitar acidentes e obstrução de vias



Em alguns casos portões devem ter sinalizadores luminosos e sonoros

públicas durante a abertura ou fechamento dos portões.

SEGURANÇA - Outro aspecto que diz respeito à segurança dos transeuntes que trafegam nos arredores do portão é a necessidade de instalação de dispositivos sonoros e visuais. Trata-se daquelas lâmpadas com cores chamativas que piscam quando o portão começa a ser ativado. Além disso,



As regras que regem a padronização deles são regulamentadas pela municipalidade e devem ser de conhecimento do síndico

emitem sinalização sonora para alertar as pessoas de que o portão está abrindo e algum veículo sairá da garagem ou irá adentrá-la.

O ideal é que essa sinalização sonora e luminosa seja acionada 15 segundos antes da movimentação do portão ou cancela. Porém, mais uma vez, é fundamental conhecer o que diz especificamente a legislação do seu município nesses termos, afim de adequar-se a ela. Há variações em relação a cor do efeito luminoso (amarelo ou vermelho), se essa luz é piscada ou contínua, a duração do efeito sonoro (quantos segundos), se ele é ativado na entrada e saída de veículos da garagem ou apenas saída.

Outro aspecto a se considerar é o volume desse aviso sonoro. Ele deve ser alto o suficiente para ser ouvido por quem passa pelo local a pé ou em um outro veículo de vidros fechados. Porém, não pode ser de volume tão alto e duradouro a ponto de incomodar a vizinhança com o ruído. De acordo com a NBR 1051/2000 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o som não deverá exceder 45 dB (quarenta e cinco decibéis).

■ Jornalista

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com

FUNCIONÁRIOS – SERVIÇO EXTRA

Estou com uma dúvida e conto com a ajuda de vocês para saná-la. Sou síndico de um condomínio residencial e, aqui no prédio, quando temos trabalhos pequenos, como pintar uma parede, ao invés de contratar alguém que não tenha relação com o condomínio, contratamos e pagamos os porteiros. O trabalho é feito fora do expediente e eles são devidamente pagos e entregam recibos. Fui informado pela administradora que podemos ter problemas trabalhistas se continuarmos com este procedimento. Busquei na internet e vi também pessoas relatando que podemos ter problemas. Porém, não vi jurisprudência sobre o assunto e nenhum caso concreto de alguém que tenha sido sequer processado. Tudo que vi é somente o "pode ser". Há alguma jurisprudência sobre o assunto? Há relatos de condomínios que foram processados? Se sim, perderam e tiveram que pagar algo?

Bruno – por e-mail

R - Entendo que não. Neste caso, sendo fora do horário trabalho, havendo recibo da "empreitada", bem como, o trabalhador podendo negar-se em realizar a atividade, trata-se de uma contratação diversa do vínculo de emprego que firmou outrora com o condomínio, mesmo

pois, em atividade diversa. Vejo inclusive com bons olhos uma vez que prestigia a "prata da casa" em conseguir algum valor além do salário em tempos difíceis.

Dr. Sávio Mares – saviomares@hotmail.com

VAZAMENTO – RESPONSABILIDADE

Tenho problemas de vazamento em minha garagem, proveniente de água de vaso sanitário que cai em cima do meu carro. Quando saio o chão está verde de bactérias desta água. Já falei com subsíndico e com zelador, que falaram com o morador e a providência do morador foi colocar um pano para parar água, como se isto fosse resolver! O que não resolveu. Próximo passo irei registrar no livro de reclamações. Caso isto não resolva será que o próximo passo é o judiciário?

Fábio – por e-mail

R - Como o vazamento advém de unidade privativa, além do registro no livro de reclamações do Condomínio, sugerimos o envio de uma notificação extrajudicial para a unidade responsável e, caso a unidade quede-se inerte, a solução será partir para o judiciário.

Dr. Renan Gouvêa – renan@gouveadv.com.br

COBRANÇA – DESCONTO

Peço informar sobre a seguinte situação: estamos com uma demanda contra uma das unidades de apartamentos do prédio onde moro, para recebermos as taxas condominiais em atraso. Já houve um acordo e não foi honrado por parte do requerido. Com a informação de que será pedido a penhora do imóvel, estão propondo outro acordo, no qual querem um desconto e, ainda pagarem parcelado. Pergunto: os condôminos que não concordarem com o acordo podem pedir desconto, com reembolso, das taxas pagas rigorosamente em dia?

Ronnie por e-mail

R - Com relação ao débito acordado e não pago pode o condomínio refazer o acordo, ressaltando que, caso não seja pago as parcelas futuras serão consideradas vencidas e prosseguir na execução, com o devido pedido de penhora do imóvel. Vale lembrar que acordo não significa perdão ou desconto, apenas parcelamento e ainda, dentro de uma realidade de valores. Deve-se cobrar, todos juros do período, além da multa. Por fim, não cabe pedir desconto aqueles que pagaram em dia, até porque, condomínio não é agente bancário.

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

FESTAS – ÁREA COMUM

No prédio onde moro existe uma área vaga que é bem debaixo do apartamento onde moro. E lá os vizinhos aproveitam para realizar todo tipo de festas. Mesmo com pouco barulho incomoda muito pois fica bem em baixo do meu apartamento. Gostaria de saber se existe uma lei que proíbe festas onde não é salão?

R - O salão de festas é um espaço preparado para receber reuniões e confraternizações, não sendo correto realizar este tipo de evento fora do referido recinto. Pelo seu relato, percebe-se que há abuso por parte dos seus vizinhos que realizam eventos em espaço não adequado, não sendo o senhor obrigado a suportar este tipo de desconforto. A legislação oferece ao condomínio ou ao morador incomodado vários meios de coibir o uso irregular das áreas comuns, bem como de qualquer propriedade, devendo as pessoas utilizar suas moradias de maneira a respeitar os vizinhos, criando um ambiente harmônico e saudável. A assembleia, ou dependendo da convenção, o síndico poderá aplicar multa contra o infrator, cabendo ao senhor fazer a reclamação por escrito e protocola-la junto ao síndico. Independentemente da atitude do condomínio em impedir o uso nocivo, qualquer pessoa incomodada poderá tomar providências, baseadas

no artigo 1.336, inciso IV do Código Civil;

Art. 1.336. São deveres do condômino:

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

Ressalto que para garantia de seus direitos é de suma importância que tenha testemunhas para provar o incômodo e assim, solicitar a eliminação do problema, seja mediante notificação aos infratores e posterior ação que venha a coibir os abusos ou mediante resolução junto à assembleia do condomínio, que poderá proibir o uso inadequado do espaço. Em vários casos quem perturba só deixa de fazê-lo mediante um procedimento jurídico que lhe acarrete uma multa expressiva. Saliento ainda que também é muito importante que o procedimento seja realizado de forma profissional, pois caso aja de forma amadora ou demore em tomar as medidas cabíveis, o problema poderá se reproduzir gerando a desvalorização de seu apartamento, bem como prejudicando o seu sossego e a saúde. Cabe ainda dizer que a perturbação ao sossego ou trabalho alheios por meio de algazaras caracteriza contravenção penal, prevista no artigo 42 da Lei 3.688, com pena de até 3 meses de detenção e multa.

Dr. Kênio de Souza Pereira – kenio@keniopereiraadvogados.com.br

Dicas**Ponto eletrônico**

Controlar a entrada e a saída dos funcionários é uma tarefa bastante difícil para o síndico que não está o tempo todo no condomínio. Uma solução prática e eficaz é a adoção do ponto eletrônico em substituição ao tradicional, para evitar problemas com a legislação trabalhista. O ponto assinado em livros ou batido em cartões é uma opção certamente muito mais barata, contudo peca pela imprecisão, podendo ser facilmente fraudado. Já o ponto eletrônico

apresenta uma dificuldade muito maior para ser manipulado, principalmente quando vinculado ao recurso da biometria.

O relógio biométrico é o mais seguro dos métodos e elimina as chances de fraude, pois utiliza características únicas do funcionário para liberar acesso, como por exemplo a impressão digital ou medida do pulso. Com ele é registrada a hora exata em que o funcionário se apresentou à máquina. A desvantagem desse método é que requer mais investimento financeiro e, geralmente, não é vantajoso quando há poucos empregados.

Manutenção de Drywall

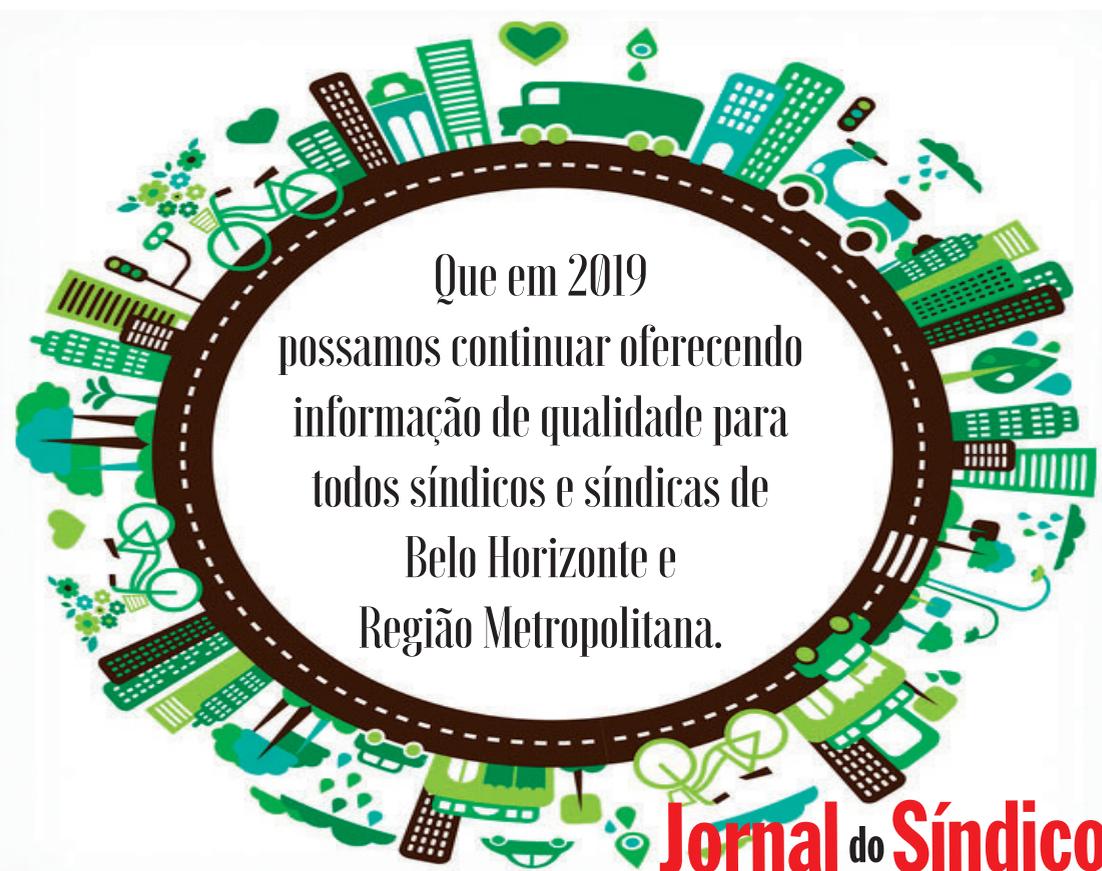
O teto em gesso acartonado (Drywall) é uma tendência atual na arquitetura residencial devido a características positivas, tais como a versatilidade, conforto térmico e acústico, a praticidade na instalação, além de modernizar e embelezar o ambiente. Assim como qualquer outro material, é necessário estar atento para os cuidados específicos com ele, sendo necessário tomar alguns cuidados para a manutenção. A negligência com isso pode gerar muitas dores de cabeça para o comprador. Esse tipo de forro tem como principal inimiga



a umidade e esse deve ser o foco de combate, já que esse material pode amolecer com o excesso de água, formando goteiras e gerando problemas, os quais, em casos mais graves, podem diminuir a vida útil do produto e levar a troca. A principal dica de conservação é, portanto, manter o gesso seco. Caso o forro tenha um buraco pequeno ou uma goteira de até 1 cm, basta passar um pouco de massa corrida para solucionar o problema. Porém, se o dano for de maior extensão, o indicado é trocar a chapa de gesso no local correspondente, antes que haja comprometimento de todo o teto.

Porcelanato na piscina

O seu condomínio está em dia com o fornecimento de EPIs aos funcionários, conforme exige a NR6 (Norma Regulamentadora), do Ministério do Trabalho e do Emprego? Essa sigla significa Equipamentos de Proteção Individual e, dentre eles, o capacete é um dos mais importantes, haja vista a gravidade de incidentes na região da cabeça poder deixar o colaborador incapacitado ou até ser fatal. Os capacetes são extremamente importantes para a proteção da cabeça e do crânio dos trabalhadores na execução das mais variadas funções que os colocam em risco eminente. No condomínio, eles são imprescindíveis nos funcionários que desenvolvem trabalho em altura, por exemplo, como aqueles responsáveis por limpeza e manutenção de fachadas, instaladores de grades ou telas externas, dentre outros. Ainda que o serviço esteja sendo desempenhado por empresa terceirizada, o síndico deve fiscalizar o uso de EPI, pois – em caso de acidentes – ele pode ter a responsabilidade compartilhada.

**Jurisprudência****STJ - AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AGINT NO ARESP 1106529 SP 2017/0119556-4 (STJ)**

Jurisprudência • Data de publicação: 28/02/2018

Ementa: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. CRITÉRIO DE DIVISÃO DE DESPESAS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A observância do critério de rateio das despesas condominiais expresso na convenção condominial é obrigatória, em especial quando se trata do critério previsto em lei como regra geral. Precedentes. 2. Agravo interno não provido.

STJ - RECURSO ESPECIAL RESP 1677737 RJ 2015/0315365-1 (STJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 29/06/2018

Ementa: RECURSOS ESPECIAIS. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO HORIZONTAL. SHOPPING CENTER. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA E DE CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO. USO EXCLUSIVO DE PARTES DE ÁREA COMUM. 1. Recursos especiais oriundos de ação anulatória de escrituras públicas de compra e venda e de convenções de condomínio, que atribuíram a determinado condômino o uso exclusivo de partes de áreas comuns de shopping center. 2. RECURSO ESPECIAL DOS CONDOMÍNIOS DEMANDADOS: 2.1. A jurisprudência do STJ é no sentido de que a confirmação de decisão monocrática de relator pelo órgão colegiado sana eventual violação do art. 557 do CPC/1973. 2.2. A ausência de previsão de sustentação oral no julgamento do agravo regimental (interno) não viola do princípio da ampla defesa, ante a possibilidade de apresentação de memoriais pela parte interessada. Precedentes. 2.3. Ausência de prequestionamento dos demais dispositivos apontados como violados, mesmo com a oposição de embargos de declaração. Incidência do óbice da Súmula 211/STJ. 2.4. Alegação da existência de litisconsórcio passivo necessário que esbarra no óbice da Súmula 211/STJ, pois tal tese, bem como a disposição do art. 47 do CPC/73, não foram analisados pelo Tribunal de origem. 2.5. Acórdão recorrido em consonância com o entendimento do STJ no sentido de que compete ao síndico do condomínio promover a defesa dos interesses comuns dos condôminos. 3. RECURSO ESPECIAL DA AMERICAN MIX PLANEJAMENTO LTDA - EPP. 3.1. Diversas particularidades distinguem o condomínio horizontal em shopping center do seu modelo jurídico tradicional. 3.2. O adquirente da loja em shopping center, apesar de proprietário de uma unidade autônoma, poderá sofrer restrições, desde que contratualmente acertadas, ao seu direito de condômino. 3.3. A cláusula prevista em convenção de condomínio de shopping center, permitindo a alguns condôminos (lojistas) o uso, gozo e fruição de áreas comuns, não é, em regra, nula, pois aqueles exercem, apenas relativamente...

STJ - AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AGINT NOS EDCL NO ARESP 1169871 RS 2017/0222022-4 (STJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 14/09/2018

Ementa: AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. FORMA DE PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS. FRAÇÃO DE CADA UNIDADE. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A lei de regência dos condomínios em edificações (Lei 4.591/64), em seu art. 12, caput e § 1º, estabelece a obrigação de cada condômino arcar com as despesas condominiais na proporção de sua quota-parte. Em regra, a aludida quota-parte deve corresponder à fração ideal do terreno de cada unidade, podendo a convenção condominial dispor em sentido diverso. 2. No caso, as instâncias ordinárias, mediante análise das cláusulas da Convenção de Condomínio, bem como da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada com o objetivo de discutir e aprovar a Convenção do condomínio, entenderam que ficou provado nos autos que os condôminos escolheram o sistema de cobrança da taxa de condomínio a partir do critério das frações ideais. Súmulas 5 e 7/STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento.

STJ - AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AGINT NO ARESP 887226 SP 2016/0072451-5 (STJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 30/10/2017

Ementa: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE PASSIVA PARA COBRANÇA CONDOMINIAL DE UNIDADE ALIENADA CONDICIONADA À IMISSÃO NA POSSE E AO CONHECIMENTO PRÉVIO DO CONDOMÍNIO SOBRE A ALIENAÇÃO. TESE FIRMADA EM RECURSO REPETITIVO. AGRAVO DESPROVIDO. 1. A legitimidade passiva do compromissário comprador para responder à cobrança condominial em caso de alienação de unidade não registrada está condicionada à imissão na posse e ao conhecimento prévio do condomínio. Tese firmada em recurso repetitivo. Caso concreto no qual, segundo o Tribunal de origem, o condomínio teve pleno conhecimento da alienação. 2. Agravo interno desprovido.

Classíndico

Administração de condomínios



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

DR. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

3287-2015

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



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

COBRANCA CONTABILIDADE FINANCEIRO JURÍDICO, PESSOAL SÍNDICO PROFISSIONAL

18 anos no mercado

2515-8721
2515-8722

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



• Administração de condomínio
• Portaria
• Limpeza
• Conservação

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 99982.1353



Administração de condomínios
Sindico profissional
Serviços de manutenções
Participação em assembléias
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 Maranguape, 478
Bairro Prado
Contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br

(31) 2536-2210



FOLHA DE PAGAMENTO
PERÍCIA CONTÁBIL
CONSULTORIA E ASSESSORIA CONTÁBIL
GESTÃO CONTÁBIL
PRESTAÇÕES DE CONTAS

(31) 98692-0917
WWW.LPGESTAOCONTABIL.COM.BR



Administração Inteligente!
Seu Condomínio na palma da sua mão.

Tudo o que seu condomínio precisa em apenas alguns cliques

- Síndico profissional
- Planejamento e gestão financeira
- Assessoria Jurídica
- Gestão de Contratos com terceirizados
- Cobrança e controle de inadimplência
- Auditoria e assessoria administrativa

31 3524-1330 31 9637-2040
RUA UNIVERSO, 21, SANTA LÚCIA
WWW.CENTRALDECONDOMINIOS.COM.BR

Administração de condomínios



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS SINDICO PROFISSIONAL
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO
CONTRATAÇÃO DE PESSOAL

OBS.: Não trabalhamos com conta Pool

Rua Da Bahia, 1148 - sala 1720 - Centro
3224-2806 / 99154-1731
www.lasercondominios.com.br

Advogados



ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembléias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

(31) 3271-7200 / 99982-0682
www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br



Advocacia especializada em Direito Imobiliário: assessoria a condomínios, elaboração de convenção e contratos, locação, compra e venda, usucapião, 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 Regimento Interno;
Participação em Assembleia;
Elaboração de Ações e Defesas Judiciais

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

3226-9074



SAVIO MARES
ADVOCACIA TRABALHISTA

- 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

Rômulo Gouvêa tel. 3226-9074 veja anúncio na página 7

Alarmes



HIL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

AVCB



CONCEITO ENGENHARIA 31 3586-4895
www.conceitoprojetos.com

Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio

- Instalação • Manutenção • Laudos • Pré-vistorias • AVCB

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

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

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

CFTV-ALARME-INTERFONE

(31) 3241-1588 | (31) 99617-1871

ALIVY PROJETO-INSTALAÇÃO
MANUTENÇÃO-VENDAS
www.alivy.com info@alivy.com

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 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



CONTRATE
Administração e Serviços

- ◆ Administração de Condomínio
- ◆ Conservação e Limpeza
- ◆ Segurança / Portaria
- ◆ Diarista p/Condomínio

(31) 3284-0406
www.contrateadm.com.br

Classíndico

Conservação e limpeza

ATENDIMENTO RÁPIDO, FÁCIL E EFICIENTE

VILLAGE SERVIÇOS
Desde 1997

- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- JARDINAGEM
- RECEPÇÃO
- PORTARIA/VIGIA: Tranquilidade para você e sua família
- SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO: Equipe pronta para melhor atendê-lo

Onde Estamos: Rua Vila Rica, 843 - Cep 30730-592 - Bairro Padre Eustáquio - Belo Horizonte - MG
 Contato: Telefone: (31) 2526-7040 - comercial@villageservicos.com.br

Construção e reforma

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

LACO ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

Construção e reforma

REFORMA PREDIAL
DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

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

TEMOS PORTEIROS COM MENOR CUSTO DE BH E REGIÃO, A PARTIR DE R\$ 2.999,00
 INCLUSOS TODOS ENCARGOS TRABALHISTAS, FISCAIS E TRIBUTARIOS

Conservadora Souza
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 - Inscrição 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

Construa/reforme seu aptº

SR. CONDÔMINO

MONTANTE ENGENHARIA

REALIZE SEU SONHO - EXCELÊNCIA EM PROJETOS E REFORMAS DO SEU APARTAMENTO
 Qualidade, preço e prazo de entrega
 Orçamentos sem compromisso - 31-98618.6050

Construção e reforma

CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA
Reformas com Qualidade

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

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
Engenharia de avaliação e perícia

ribeiro e moura engenharia
(31) 3241.1047
 rimoura@rimoura.com.br - www.ribeiromoura.com.br

Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

CONSTRUTORA JATO CLEAN
3273-8048 / 99982-0947

LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS.
 REVESTIMENTO DE FACHADAS/ PINTURAS.
 APARAFUSAMENTO DE GRANITO EM FACHADAS.
 VISTORIA EM FACHADAS/ REFORMAS PREDIAIS.

VANGUARDA ENGENHARIA

ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR

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

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

REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA

Colaboradores especializados e devidamente certificados
 Garantia dos serviços prestados.

www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98429-3234

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

MC Engenharia
21 anos

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

3296-8683 www.mc.eng.br

Consulte-nos!
Laco - 3422-4411
Reforma Predial

Brilhar
Limpezas & Reformas

Compromisso com prazos e qualidade

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
 vigenharia@gmail.com

Classíndico

Construção e reforma



MINAS ART
CONSTRUTORA

ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS

QUALIDADE COMPROVADA

CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA

CLIENTES SATISFEITOS

3646-3994
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**

REFORMA PREDIAL

Narcisio Joint
CONSTRUTORA

(31) 99888 6188



Reformas em geral
Pinturas
Limpeza de Fachadas
Revestimentos Cerâmicos, Textura Impermeabilização e outros

Desde 1988
www.consegg.com.br **3 4 9 5 - 6 4 6 3**

PINTURAS RIBEIRO
REFORMAS EM GERAL

Reformas Prediais (casas, apartamentos, escritórios etc...)
Manutenção de Telhados, Remoção de pichação, Pinturas e Texturas, Besso em Geral
Limpeza e Reformas de Fachadas
Impermeabilização em Geral

99914-4801
99365-4887



Pinturas em geral
Hidro-jateamento em fachadas
Reformas de telhados
Impermeabilização
Restauração de junta de dilatação

Especializada em Reformas Prediais
www.mfreformasprediais.com.br

3598 0400 / 99799-41-78 / 99768-5178

Dedetização



EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESBRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882



CONTROLE DE PRAGAS - CAPINA QUÍMICA - LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA - REPELENCIA DE POMBOS E PARDAIS
DESENTUPIMENTOS - HIDROJATEAMENTOS
EXCELÊNCIA EM QUALIDADE E ATENDIMENTO

3352-4577 - 2564-0511 - 2567-4577 - 99222-4394

Dedetização



Urbana
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO

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

www.urbanabh.com.br
(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



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

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



Desentupidora

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

3222-6685

Extintores



EXTIMINAS
Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios

Rua Junquilhos, 97 - Nova Suíça
extiminas@extiminas.com.br
Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0062



PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio

Credenciada junto:
Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG

3357-1000
comercial@rivaldofogo.com.br / www.rivaldofogo.com.br

Gás



SUPERGASBRAS

LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

SUPERGASBRAS **0800 031 3032**
3374-3313

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**

PONTUALIDADE

3337-6030 **Jornal do Síndico**

Classíndico

Impermeabilização

As infiltrações trazem um risco real ao seu edifício



Elimina as infiltrações e trata a corrosão do concreto e das armaduras

031 2595-0721 fixo
www.vedapol.com.br

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

Infiltrações



SEM QUEBRAR, SEM SUJEIRA | RAPIDEZ E PRATICIDADE | MAIS ECONÔMICO

Elimina Infiltrações e preserva sua estrutura **Garantimos menor preço**

Satisfação garantida e resultado imediato

- Preserva os revestimentos existentes;
- Não altera a rotina do local, sem nenhum transtorno;
- É muito rápido, sem quebrar nada, nem gerar entulho;
- Não há necessidade de esvaziar piscinas ou caixas d'água.

A VedaJato pertence ao grupo Americano SW.US, fabricante mundial de um exclusivo sistema de injeção que elimina as infiltrações de forma definitiva e sela a estrutura protegendo contra a corrosão eletroquímica.

31 3333 3390 www.vedajato.com.br
31 98714 3390 vendas@vedajato.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 • Portões Eletrônicos
3411-2797 • Alarmes • Serralheria
www.hlinterfones.com.br • Interfones • CFTV
• Cercas Elétricas e Cerca concertina

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 fachada

VOLGEN Clean

LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98429-3234

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

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

HYPERSEC
INTEGRATED SECURITY

PORTARIA REMOTA

Conheça o ZIRTUA Zelador Virtual

(31) 2513-8100

PROTEGIDO POR **HYPERSEC** SEGURANÇA INTEGRADA PORTARIA REMOTA (31) 2513-8100

Portaria remota

A maior empresa de Portaria Virtual de Minas Gerais!

GRUPO PROTESEG

REDUZA SEUS CUSTOS EM ATÉ 70%

www.grupoproteseg.com.br
0800 038 4565

Portaria virtual

Khronos

Portaria Virtual

Atendimento 24h | Monitoramento de todos os acessos
Integração completa | Manutenção 24h

Mais de 30 anos no mercado | Presente em 15 Estados | Mais de 35.000 clientes

SEGURANÇA PARA UMA VIDA LIVRE

Fale com o seu Síndico e entre em contato conosco! 0800 642 0222
www.grupokhronos.com.br

MULTIVIRTUAL
PORTARIA REMOTA

+Segurança até 60% de economia

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

REDUZA EM ATÉ 60% O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO

COM A PORTARIA ATIVA VOCÊ TEM A SEGURANÇA QUE PRECISA COM A ECONOMIA QUE MERECE

ANJOS DA GUARDA
Segurança ativa e integrada
anjosdaguarda.com.br
(31) 3282-6567

SAFELobby
stratum

Portaria Inteligente Safelobby. O futuro é agora.

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

Classíndico

Portas

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

Paulim Vidros

3222-6532 / 2571-1958 / 99149-3275

paulinhovidros@yahoo.com.br / site.site24.eu/paulimvidros

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Portas blindex

Blindex Portas e Molas

DORMA

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

Orçamento sem compromisso

(31) 3392-9667 / 98895-8610 / 99450-5172 / 99692-9667

rgportasblindex@hotmail.com / www.blindexportasemolas.com.br

PORTAS BLINDEX

US

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

vidrosetes@globo.com

3271-9149 / 99612-3777

Portões eletrônicos

24 HOURS **CHAVEIRO GONTIJO**

CONCERTOS E INSTALAÇÕES DE PORTÕES ELETRÔNICOS, INTERFONES, ALARMES E CONTROLE P/ PORTÕES.

R. Montes Claros, 930 - Anchieta

Fone: 3227-6239 - 3225-8290

www.chaveirogontijo.com.br

Portões eletrônicos

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

ATEFORP Segurança Eletrônica 24 horas

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

A SATISFAÇÃO TOTAL DE NOSSOS CLIENTES É O NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO!

3447-8238

ASEG SEGURANÇA ELETRÔNICA

VENDA INSTALAÇÃO MANUTENÇÃO

Portões Eletrônicos - Interfones - Cerca Elétrica - Fechaduras CFTV (câmeras) - Alarmes - Serralheria - Controle de Acesso

(31) 3424-1110

www.asegseguranca.com.br

Trabalhamos com contrato de manutenção mensal e monitoramento

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

Redes de Proteção

**** SUPER PROMOÇÃO ****

HORIZONTE A partir R\$ 60,00 (Janela Padrão)

Preço Justo! Bom Atendimento!

Redes para janelas, varandas e piscinas

Instalação Rápida, Eficaz e Certeza de Sua Satisfação!

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

Síndico Profissional

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

Vazamentos

AQUEDUTO66 ESPECIALISTAS EM VAZAMENTOS

- Atendemos BH e região metropolitana
- Equipamentos modernos para identificar e localizar vazamentos e infiltrações, em geral.
- Precisão nos resultados. Laudos técnicos, com ART CREA
- Engenheiros e funcionários especialistas

(31) 3694-3028 / (31) 99610-7003

www.aqueduto66.com.br

Em tempos de crise...

É bom saber por Cecília Lima |

Conheça as qualidades dos forros em PVC

PVC é a sigla para "*Polyvinyl chloride*" que em português significa Policloreto de vinila e consiste em um material que vem ganhando força na arquitetura atual devido a algumas de suas características. Ele é especialmente aplicado na forma de lâminas para construir forros, cujo produto final resulta em um acabamento padronizado com estrutura rígida e impermeável, coloração uniforme e boa durabilidade.

Os forros de PVC são indicados para compor ambientes em condomínios por serem adaptáveis às mais diversas necessidades e reajustáveis em diversos espaços, mesmo em locais com inclinações. O sucesso é garantido desde que o projeto seja executado por profissionais capacitados que prezem pela estética e segurança do serviço.

UTILIDADE - No condomínio, o PVC pode ser aplicado em vários espaços, conforme citaremos a seguir. Um deles é a garagem. Uma das razões que qualificam esse material para estar lá é que ele faz uma proteção contra a poluição, uma vez que absorve a fumaça do carro, deixando o ar mais limpo para quem usar esse ambiente.

O material apresenta diversas qualidades, dentre elas está o fato de não propagar chama (autoextinguível), o que é uma característica importante em

um condomínio, edificação em que vivem muitas pessoas, isso confere maior segurança contra incêndios ao prédio. A durabilidade também é notável, o que se traduz em economia, pois após a instalação, demorará muito tempo até que seja necessária alguma troca.

ISOLANTE - Uma outra característica positiva é o PVC ser um eficiente revestimento isolante, tanto acústico quanto térmico. A qualidade de barrar sons é muito desejável quando se sabe que um dos principais motivos de conflitos em edifícios residenciais é justamente o barulho. Por outro lado, o conforto térmico é igualmente interessante: o PVC é capaz de manter a temperatura estável, evitando assim os ambientes quentes ou gelados demais.

Ainda no quesito "isolamento", podemos dizer que o forro em PVC apresenta uma



Material pode ser utilizado em diversos ambientes



A versatilidade desse material se traduz também na praticidade de sua montagem e da manutenção

boa resistência à umidade, pois tem em sua composição materiais derivados do plástico. Esse tipo de revestimento pode ser inclusive usado em banheiros e em áreas externas, expostas à água da chuva e umidade do ar livre.

A versatilidade desse material se traduz também na praticidade de sua montagem e da manutenção. A instalação é rápida, pois a estrutura tem mecanismos sim-

ples de serem acessados. Para higienizar basta passar um pano umedecido apenas com água ou com uma solução de água e detergente neutro (a depender do grau de sujidades) a cada 15 dias para manter essa estrutura limpa da poeira que se acumula naturalmente. A cor não desbota e não é necessário gastar com pinturas.

■ Jornalista

NÃO FIQUE DESINFORMADO!

ACESSE

WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR
E TENHA ACESSO AO
MELHOR CONTEÚDO.

MATÉRIAS
DÚVIDAS
MODELOS DE DOCUMENTOS
PRESTADORES DE SERVIÇOS
E MUITO MAIS...

Jornal do Síndico



Observatório por Kênio de Souza Pereira |

Pesquisa confirma riscos à saúde com a telefonia celular

Ínímeros condomínios visando obter renda aceitam alugar o terraço do edifício para instalar antenas ERB (Estação de Rádio Base), sendo comum, a assembleia passar por cima do direito do morador do último andar ou do vizinho que questiona que tal equipamento desvaloriza sua unidade e coloca em risco a saúde de seus familiares.

Argumento utilizado por aqueles que vêm o interesse financeiro acima do direito à saúde dos vizinhos é que as ondas eletromagnéticas emitidas pelas torres de telefonia não fazem mal, que isso seria folclore. Essa situação lembra a polêmica das Cias. de tabaco que durante décadas fizeram de tudo para impedir que divulgassem que o cigarro é cancerígeno, tendo até patrocinado “pesquisas” que alegaram que era inofensivo.

FUNDAMENTO - O mesmo debate tem surgido com as ondas emitidas pelas antenas e aparelhos celulares, sendo que a experiência indica ser, a precaução, a melhor atitude. Conforme matéria intitulada “Pesquisa reforça ligação entre o celular e o câncer” publicada no dia 02/12/18 no Caderno Tempo Livre, do Jornal O Tempo, o Programa Nacional de Toxicologia (NTC), ligado ao Departamento de Saúde dos Estados Unidos, reacendeu o temor quanto ao risco de quem fica próximo a esses aparelhos.

O estudo, que demorou 10 anos, foi concluído em novembro de 2018, tendo demonstrado que a exposição prolongada de 3.000 ratos e camundongos à radiofrequência das ondas eletromagnéticas 2G e 3G foi responsável pelo surgimento de cânceres cardíacos em 5% a 7% dos machos. Os tumores cardíacos identificados crescem lentamente, podendo causar dores e até infarto, sendo que eles acometem as células de Schwann, que atuam na regeneração de nervos do organismo. Foi evidenciado, ainda, cânceres cerebrais e na glândula suprarrenal em 3% dos animais expostos à ra-

dição. O coordenador do trabalho, o cientista sênior do NTC, John Bucher afirmou “Acreditamos que a conexão entre a radiação das radiofrequências e os tumores dos ratos machos seja real”. O Instituto de Saúde Global de Barcelona, na Espanha, indicou que o uso de smartphone pode piorar os sintomas de um câncer cerebral já existente.

Essa pesquisa concluída em novembro de 2018, confirma outras já realizadas há anos, sendo que o cientista John Bucher, informou sobre a possibilidade desse tipo de pesquisa ser realizada com humanos: “Estudos de epidemiologia humana estão sendo realizados por outros pesquisadores no momento e estão sendo feitos há pelo menos 20 anos. Alguns apresentam cânceres semelhantes aos que vimos – por exemplo, o tipo de câncer cerebral que observamos é similar a um tipo de tumor cerebral ligado ao uso pesado de telefones celulares em alguns estudos em humanos”.

VALORIZAÇÃO - Diante dessas evidências indicadas em várias pesquisas, muitas pessoas evitam morar num apartamento ou casa que venha a sofrer a incidência no decorrer das 24 horas do dia de torre de telefonia, pois é preferível comprar ou alugar um imóvel que não tenha esse problema.

Por prudência, a maioria dos pretendentes à compra ou locação evitam morar ou trabalhar num imóvel próximo a uma torre de telefonia, sendo um fator de desvalorização diante da perda de potenciais interessados.

As preocupações dos cientistas vão desde o poder de aquecimento do corpo humano, tal



Antenas continuam gerando polêmica nos condomínios

como acontece no forno micro-ondas, até danos nos tecidos e mutações no DNA. A Revista Veja de 16/03/11, divulgou: “há pesquisas realizadas na Alemanha e em Israel, ambas divulgadas em 2004, indicando que morar próximo a uma ERB pode triplicar a probabilidade de desenvolvimento de tumores”.

LEGISLAÇÃO - As leis federais e municipais determinam que o

projeto de instalação pelas empresas de telefonia celular deve apresentar, dentre outras informações: a distância da antena de áreas de proteção ambiental, escolas, creches, hospitais, asilos e clínicas onde há internação de pacientes ou locais onde se verifique grande concentração de pessoas. Se não há dúvidas quanto aos malefícios trazidos ao ser humano pela proximidade da antena ERB, porque resguardar uma distância mínima de crianças, idosos e doentes? Logicamente, estes não têm mais direitos do que os demais seres humanos!



Os estudos sobre as ondas eletromagnéticas levam à insegurança, que justifica o temor daqueles que moram ou trabalham ao lado ou embaixo dessas antenas

Os estudos sobre as ondas eletromagnéticas levam à insegurança, que justifica o temor daqueles que moram ou trabalham ao lado ou embaixo dessas antenas. É, portanto, justificável que o proprietário do apartamento do último andar de um edifício impeça, por meio judicial, que tal equipamento seja instalado em cima da sua moradia.

DIREITO À VIDA - Deixar para agir depois que a antena é instalada consiste num erro. O ideal é que o proprietário do apartamento de cobertura ou de qualquer outra unidade que seja afetada, tome as providências com urgência, com assessoria jurídica especializada em Direito Imobiliário, logo que souber da proposta da Cia. de telefonia que vise efetivar a locação do telhado ou do espaço que servirá para a instalação do equipamento. O interesse comercial daqueles que não sofrem o risco de radiação e que só pensam no valor do aluguel do terraço não pode prevalecer sobre o direito do vizinho que deseja preservar a saúde de seus familiares.

Há casos de equipamentos que emitem ruídos, como as Estações de Rádio Base, que perturbam os vizinhos, além desses ficarem com a segurança prejudicada, pois passam a ter que permitir o acesso de técnicos – de empresas terceirizadas - que comparecem ao local constantemente para efetuar a manutenção da torre e das antenas.

O Código Civil protege o proprietário da cobertura, da sala ou apartamento do último andar, contra obra ou instalação de equipamento que inova e altera a destinação da área comum do edifício, de modo a exigir a votação unânime. Há várias decisões judiciais que acolhem o pedido do proprietário prejudicado, mesmo sendo voto vencido, que impede a instalação dessa antena, diante do temor de risco à sua saúde, além da evidente desvalorização de sua unidade.

■ Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Colunista de Direito Imobiliário da Rádio Justiça do Supremo Tribunal Federal - Tel. (31) 2516-7008 - kenio@keniopereiraadvogados.com.br

Sua mala direta com seu consumidor em potencial.

Encarte seu panfleto ou mala direta da sua empresa.

Encarte fácil

Jornal do Síndico

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