



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIV - Edição 278 - Agosto/2019 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.500 exemplares - jornaldosindico.com.br



Vem aí o



15
DIA DO SÍNDICO
30 de novembro de 2019
Jornal do Síndico
3337-6030

Está precisando de produtos e serviços para condomínios?

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	10
Advogados	10
Alarmes	10
Áudio e vídeo	10
AVCB	10
Bombas	10
Bombeiros	10
Calçadas	11
CFTV	11
Conservação e limpeza	11
Consultoria em Engenharia	11
Construção e Reforma	11 e 12
Dedetização	12 e 13
Desentupidora	13
Elevadores	13
Equipamentos para Condomínios	13
Esquadrias de alumínio	13
Extintores	13
Gás	13
Impermeabilização	13
Impermeabilização de Caixa d'água	13
Individualização de água	13
Infiltrações	13
Interfones	14
Janelas acústicas	14
Limpeza de Caixa d'água	14
Limpeza de fachadas	14
Limpeza e tratamento de pisos	14
Portaria	14
Portaria remota	14
Portaria virtual	14
Portas	14
Portas Blindex	14
Portões Eletrônicos	14
Prevenção Contra Incêndios	14 e 15
Redes de proteção	15
Seguros	15
Serralheria	15
Síndico profissional	15
Telhados	15
Uniformes	15



Inspeção predial

Norma da ABNT poderá ser publicada ainda neste ano.

Página 4



Manutenção

Para manter a segurança dos moradores e funcionários de condomínios a manutenção dos interfones é uma obrigação que não pode ser ignorada pelo síndico.

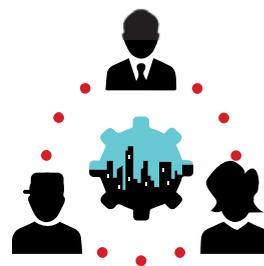
PÁGINA 5



Seu condomínio

Administrar um condomínio não é tarefa fácil. complica-se mais ainda, quando o quadro de funcionários é alto?

PÁGINA 6



Administração

Para que serve o Conselho? Com o objetivo de assessorar ao síndico, conselheiros podem fazer a diferença numa administração. Para o bem ou para o mal.

PÁGINA 7



Urbana
DESENTUPIAMENTO
E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br



- LIMPEZA DE CAIXA DE GORDURA E FOSSA.
- DESENTUPIAMENTO 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

Cátia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

José Afonso Cézár

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Kênio de Souza Pereira
Kleber José Berlando Martins

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

Jornal do Síndico tem novos fornecedores

Administração de condomínios LMX

AVCB Vellamo Engenharia e Projetos

Gás NacionalGás

Portaria A Ponto Rápido

Prevenção contra Incêndio Prever

Seguro BH Grantia

Telhados Agiliza

JORNAL DO SÍNDICO COMPLETA 30 ANOS ENTRE AS MELHORES FRANQUIAS DO BRASIL

Há trinta anos nascia o Jornal do Síndico! Inicialmente um pequeno tabloide distribuído na cidade de Salvador, na Bahia, mas em pouco tempo transformado em uma grande rede espelhada por diversas cidades do Brasil. Trabalho desempenhado por seu fundador Aroldo de Lima Marcelo.

Atualmente o Jornal do Síndico está presente em 13 grandes cidades brasileiras com uma tiragem total de 170.000 mil exemplares, comportando aproximadamente 2.000 anunciantes. Com certeza, não chegamos a este patamar facilmente. Vencemos as dificuldades e as crises do nosso mercado que, nesses 30 anos abalaram diversos segmentos da nossa economia.

O Jornal do Síndico hoje é o principal veículo de informação do setor condominial no Brasil, com equipe técnica e colaboradores de renome. Nosso veículo leva o que há de melhor e mais importante para a informação de síndicos e administradores de condomínios nas cidades onde está presente, fisicamente, e outros tantos milhares através de nossa página na internet e mídias sociais.

Ao longo desse período uma vasta gama de empresas e prestadores de serviços alavancaram seus negócios através da publicidade inserida em nossas

páginas. Nem mesmo a crise que abala a confiança dos investidores foi capaz de prejudicar nosso produto. Tudo isso graças à fidelidade de nossos leitores fiéis, que recebem todos os meses, gratuitamente, nossas edições em seus condomínios.

Completando 30 anos de trajetória e ajudando a tanta gente por esse Brasil a fora, o Jornal do Síndico é uma referência nacional. Estamos por 14 anos consecutivos, entre as melhores franquias do Brasil segundo o anuário de franquias Pequenas Empresas Grandes Negócios, da Editora Globo em parceria com o Serasa Experian.

Para alcançar este status, o Jornal do Síndico conta com a dedicação incansável de sua rede de fraqueados que, com muito investimento e determinação busca o melhor e, a cada ano, inova para obter melhores resultados.

Assim, o Jornal do Síndico completa 30 anos de luta. Em Belo Horizonte já circulamos há 23 anos. Ao longo deste percurso conquistamos mais alegrias do que tristezas. E seguiremos na luta por mais tantos anos quanto forem necessários, sempre com o foco na qualidade da informação e formação dos nossos leitores. Agradecemos a todos pela companhia!



“
Estamos por 14 anos consecutivos, entre as melhores franquias do Brasil

INDICADORES 2018 / 2019

	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL
IGP-M (FGV)	0,70	1,52	0,89	-0,49	-1,08	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	-
INPC (IBGE)	0,00	0,30	0,40	-0,25	0,14	0,6	0,54	0,77	0,60	0,15	0,01	-
IPC (FIPE)	0,41	0,39	0,48	0,15	0,09	0,58	0,54	0,51	0,29	-0,02	0,15	-
CUB/MG	0,32	0,14	0,12	0,19	1,93	0,53	0,13	0,10	0,21	0,26	0,10	-
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	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00
TJLP (%) ANO	6,75	6,75	6,75	6,6	6,6	7,03	7,03	7,03	6,26	6,26	6,26	5,95

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 Sincac.

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Aliquota (%)

Até 1.751,818,00%

De 1.751,82 até 2.919,729,00%

De 2.919,73 até 5.839,4511,00%

Pagamento até o dia 15 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\$ 877,67 = R\$ 45,00

De R\$ 877,68 até R\$ 1.319,18 = 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.

OBRADDEC
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

(31) 3465-5400
(31) 9 8428-9307

"Tudo na loja em 10x sem juros no cartão de crédito".

Rua Niquelina 800 - Santa Efigênia
obradec@obradecmateriais.com.br

Cotidiano por Cecília Lima |

O difícil desafio de reduzir a taxa condominial

Como quase tudo na vida, morar em condomínio tem seu ônus e seu bônus. Se por um lado ganhamos várias vantagens com a disponibilização de áreas de lazer, comodidades que melhoram a qualidade de vida, maior segurança, dentre outras benesses, por outro lado, é necessário também arcar com uma despesa a mais ao fim do mês: a taxa condominial.

Esse é o valor pago pelas unidades residenciais a partir do rateio das despesas ordinárias do condomínio, ou seja, aquelas que já são esperadas mensalmente – água, energia, coleta de lixo, folha de pagamento de funcionários, contratos de manutenções.

Nesse valor também é incluído um percentual que vai para o fundo de reserva do condomínio, com a finalidade de manter um caixa para situações de emergência ou imprevistas, bem como investimento em melhorias para o próprio prédio no futuro. A decisão sobre a modalidade de pagamento – se esse valor é fixo ou flutua de acordo com as despesas do condomínio em cada mês – está prevista em cada convenção.

ANÁLISE - Para a gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios, Angélica Arbex, múltiplos fatores influenciam na determinação do valor a ser pago. “O principal fator determinante do valor do condomínio é a quantidade de condôminos que dividem a conta do conjunto de despesas do prédio. Assim, quanto mais apartamentos o empreendimento tiver, menor tende a ser o valor da cota paga pelos moradores. As diferenças regionais se explicam, de modo geral, pelo perfil dos empreendimentos, quantidade de funcionários, gastos com salários e os valores de contratos de manutenção e conservação”, explica Arbex.



Antenas podem gerar recursos para o condomínios

Sendo fixo ou variável, o valor da taxa condominial com frequência é um motivo de críticas para quem o paga. Mas como é possível reduzi-lo? Trata-se de uma tarefa bastante complexa. Uma vez que o condomínio não é uma empresa com alto capital de giro, ele possui despesas relativamente previsíveis e uma receita limitada.

VARIÁVEL - Para começarmos a pensar em soluções, precisamos ter em mente uma equação básica, a qual nos demonstra que a taxa é o resultado de duas variáveis: as despesas a serem pagas e a receita a ser recolhida. Logo, se desejamos pagar uma menor taxa de condomínio, é necessário reduzir a primeira variável e aumentar a segunda.



O principal fator determinante do valor do condomínio é a quantidade de condôminos que dividem a conta

Coluna do Sindicon



Ainda há vagas para o Curso de Mediação de Conflitos em Condomínios

Uma ótima oportunidade para síndicos e síndicas que sempre são acionados pelos condôminos para solucionar os conflitos que surgem em função da convivência diária. O Sindicon/MG vai realizar nos dias 23, 24, 25, 30 e 31 de agosto deste ano o Curso de Mediação de Conflitos em Condomínios. O curso é gratuito para quem estiver em dia com as contribuições junto ao Sindicato.

O curso será ministrado pela advogada Ana Luiza Pretel, que também é administradora de empresas e professora de capacitações e aperfeiçoamento em Métodos Alternativos de Mediação Soluções de Conflitos. São poucas vagas disponíveis.

O curso também terá a participação de Ana Bittencourt, membro da Comissão de Mediação da OAB-MG e Instrutora da oficina de parentalidade no TJMG. Além do professor Thiago Natálio de Souza. No final do curso todos os participantes recebem um certificado de conclusão emitido pelo Sindicon/MG.

Em junho deste ano o Sindicon/MG promoveu o Curso de Formação de Síndicos que teve como convidado para ministrar as aulas o advogado especializado em direito condominial, Thiago Natalio de Souza, profissional com vasta experiência em direito condominial.

Até o final deste ano o Sindicon/MG pretende realizar outros cursos gratuitos. É importante acessar sempre o site do sindicato para você ficar sabendo das datas, dos temas e as informações sobre o período de inscrições. Como a procura pelos cursos é grande, as vagas se esgotam rapidamente. O endereço do site do Sindicon/MG é <http://www.sindiconmg.org.br>.

As aulas vão acontecer no auditório do Sindicato, na Rua Guajajaras, 715, sala 603, no bairro de Lourdes, em Belo Horizonte. As inscrições podem ser feitas pelo telefone (31) 3281-8779.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz



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

Como é possível reduzir despesas? Inicialmente, algumas medidas simples podem ser pensadas, tais como a troca de todas as lâmpadas por versões mais econômicas e com sensor de presença, diminuindo gastos com a iluminação do edifício. Outro ponto é a individualização dos hidrômetros, deixando a carga de cada unidade o pagamento do seu próprio consumo, o que incentiva a economia. Em segundo plano, também é possível pensar na redução de funcionários e substi-

tuição por porteiros remotos ou empresas terceirizadas de limpeza.

Para aumentar a receita podem ser pensadas algumas alternativas: aluguel de espaço para outdoor publicitário ou de cobertura para antenas, venda de material reciclado ou até de óleo de cozinha. Essas são medidas que podem exercer um impacto final no rateio de despesas do condomínio, reduzindo a taxa final.

■ Jornalista

PENSOU EM RETROFIT?

PROJETAMOS E FORNECEMOS:

Forros, paredes e janelas acústicas
Fachadas e brises Hunter Douglas
Persianas e cortinas Luxaflex
Mobiliário corporativo;

Sem necessidade de contratar Construtoras ou Engenheiros.



Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração

Tel: 3285-5588

31 99217-9781

Atendimento com hora marcada

Visite nosso site: www.espacoc.com.br

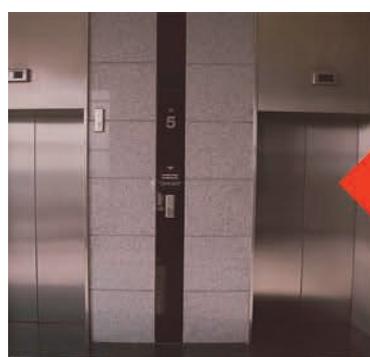


(31) 3327-0993
(31) 99537-5390

houseservice@houseservicebh.com.br
www.houseservicebh.com.br

Conservação e limpeza

- **Administração básica:** Cálculo de taxa condominial, emissão de boleto bancário, pagamento das contas, demonstrativo mensal de despesas contemplando a movimentação financeira do condomínio, DES e RAIS.
- **Administração com Operacional:** Administração básica mais o contato com fornecedores e profissionais liberais para orçamentos e toda dinâmica envolvida.
- **Serviços extras:** Jateamento e limpeza com enceradeira industrial. Manutenção de jardim, limpeza de caixa d'água, limpeza de caixas de gordura e dedetização.



Como está a manutenção dos elevadores do seu condomínio?

A Control Elevadores é uma empresa que está no mercado desde 1995 e está apta para desenvolver qualquer serviço relacionado aos seus equipamentos.

Nosso objetivo é ser um parceiro do síndico levando o melhor custo/benefício para sua administração



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

Você vai se surpreender! | Agende uma visita 3222-6685

Legislação Por Kleber José Berlando Martins |

Inspeção predial poderá ter norma da ABNT

Depois de um longo estudo – desde abril de 2013 – e com uma interrupção nas reuniões no ano seguinte, por problemas divergentes entre entidades paulistas, a comissão de estudo de inspeção predial do Comitê Brasileiro da Construção Civil (CB-002) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – voltou a se reunir no último mês de junho com o objetivo de analisar as sugestões recebidas na 1ª Consulta Nacional, acontecida entre dezembro do ano passado e fevereiro deste ano, referente ao texto proposto.

Uma segunda reunião já está marcada para o próximo dia 15 de agosto, quando se continuará a examinar o que foi sugerido na Consulta Pública. Após a devolutiva à ABNT, possivelmente em setembro, esta poderá fazer a sua publicação ou abrir novas discussões.

MÉTODOS - Conceitos, diretrizes, terminologia, requisitos e procedimentos relacionados à Inspeção Predial serão estabelecidos na Norma na tentativa de uniformizar os métodos de sua realização. Ela servirá também para o monitoramento da vida útil de uma edificação, no que se refere às condições de uso, desempenho e operação da mesma. A previsão é de que em outubro próximo, a NBR 16.747 de Inspeção Predial já esteja em vigor.

A Norma se aplicará a edificações de qualquer tipologia, privadas ou públicas. Ela não substituirá as inspeções periódicas previstas nos planos de manutenção das edificações da NBR 5.674 (ver quadro ao lado).

PROFISSIONAIS - A realização das inspeções prediais será de responsabilidade exclusiva de engenheiros e arquitetos, registrados em seus conselhos profissionais (CREA e CAU) e habilitados para esse trabalho. Estes profissionais serão denominados inspetores prediais.

Todo o trabalho de inspeção predial será baseado na idade, condições atuais, manutenções executadas, uso e características específicas das edifi-

cações inspecionadas. As falhas apuradas durante as inspeções, deverão ser classificadas por mal-uso, operação deficiente ou ausência de manutenção da edificação. As anomalias identificadas durante uma inspeção predial deverão ser classificadas como:

Endógenas ou construtivas - origem oriunda das etapas de projeto e/ou execução;

Exógena - originada por fatores externos, provocados por terceiros;

Funcional - origem por envelhecimento natural e consequente término da vida útil.

CLASSIFICAÇÃO - Também constará da Norma a classificação informada pelo inspetor predial sobre o estado aparente de desempenho dos sistemas vistoriados, quais sejam:

Classe 1 de desempenho - Desempenho adequado ao uso;

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

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

Todos os documentos administrativos, técnicos, de manutenção e operação da edificação e outros, deverão ser verificados e analisados pelos inspetores, quando disponíveis. A norma de inspeção predial servirá de ferramenta para a avaliação de todos os sistemas, subsistemas, elementos e componentes construtivos de uma edificação.



Conservação da edificação será preservada com a inspeção predial

Para as condições de desempenho serão considerados:

Segurança - segurança estrutural, contra incêndio e no uso e na operação.

Habitabilidade - estanqueidade, funcionalidade, acessibilidade, saúde, higiene e qualidade do ar;

Sustentabilidade - manutenibilidade e durabilidade.

Outros itens importantes que deverão constar da Norma:

a) Será considerada VU (vida útil) o período que as edificações e/ou seus sistemas atenderão às atividades para que foram projetados e executados, visando atender os níveis de desem-

penho esperados (Não deve ser confundida com prazo de garantia legal ou contratual);

b) Caso haja necessidade, poderá ser formada uma equipe multidisciplinar para realizar determinada inspeção, dependendo da complexidade da edificação a ser vistoriada.

c) Não haverá prazos mínimos para as inspeções, que podem ser determinados pelos inspetores ou através de lei/decreto existente no município.

Parecer Técnico de Inspeção Predial deverá ser o nome dado ao trabalho realizado pelos inspetores prediais.



Todo o trabalho de inspeção predial será baseado na idade, condições atuais, manutenções executadas, uso e características específicas das edificações

É de bom agrado a chegada da NBR 16.747 de Inspeção Predial ao mundo das normas vigentes. Ela auxiliará síndicos, gestores, administradores na gestão de condomínios, e o bom funcionamento dos sistemas prediais trará mais tranquilidade e segurança aos moradores das edificações. A periodicidade da inspeção e o cumprimento das datas pré-estabelecidas manterá o imóvel bem conservado, aumentando sua vida útil.

■ Engenheiro Civil - Perito Judicial - Sócio proprietário da KJ Avaliações e Perícias de Engenharia

Texto proposto envolve outras normas já existentes

- ABNT NBR 5.674 – MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES – REQUISITOS PARA O SISTEMA DE GESTÃO DE MANUTENÇÃO;
- ABNT NBR 14.037 – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE MANUAIS DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES – REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS CONTEÚDOS;
- ABNT NBR 13.752 – PERÍCIAS DE ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL;
- ABNT NBR 16.280 – REFORMA EM EDIFICAÇÕES – SISTEMA DE GESTÃO DE REFORMAS – REQUISITOS.
- ABNT NBR 15.575 – EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - DESEMPENHO

PARTE 1- REQUISITOS GERAIS

PARTE 2- REQUISITOS PARA OS SISTEMAS ESTRUTURAIIS

PARTE 3- REQUISITOS PARA OS SISTEMAS DE PISOS

PARTE 4- REQUISITOS PARA OS SISTEMAS DE VEDAÇÕES VERTICAIS INTERNAS E EXTERNAS

PARTE 5 – REQUISITOS PARA OS SISTEMAS DE COBERTURA

PARTE 6 – REQUISITOS PARA OS SISTEMAS HIDROSSANITÁRIOS.

MINAS ART
CONSTRUTORA

ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS

QUALIDADE COMPROVADA

CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA

CLIENTES SATISFEITOS

3646-3994
www.minasartbh.com.br

3 W R
SERVIÇOS

LIMPEZA, CONSERVAÇÃO,
HORISTA, DIARISTA,
MENSALISTA, LIMPEZA
PÓS OBRA, JARDINAGEM,
DESENTUPIMENTO EM GERAL,
LIMPEZA DE CAIXA
D'ÁGUA E LIMPEZA DE
CAIXAS DE GORDURA.

3321 - 1999

KJ
AVALIAÇÕES e PERÍCIAS
de ENGENHARIA

• **INSPEÇÃO PREDIAL**
• **GESTÃO DE MANUTENÇÃO**
• **GESTÃO DE REFORMA**
• **PERÍCIAS E VISTÓRIAS**
• **AUDITORIA**
• **CONSULTORIA TÉCNICA**

kleber@kjavaliacoespericias.com.br **(31)3284-2319 / 98438-4520**

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 / DEDETIZAÇÃO - DESRATIZAÇÃO - REFORMAS EM TELHADOS • IMPERMEABILIZAÇÕES DE CAIXAS D'ÁGUA.

REIDACAIXADAGUA@GMAIL.COM / WWW.REIDACAIXADAGUA.COM.BR

3371-0028 / 3371-0024 / 99133-7369

Manutenção Por Cecília Lima |

Gerenciamento de obras no condomínio

Obras costumam ser uma fonte de preocupações para muitos síndicos, porém a questão deve ser encarada com paciência. Com planejamento e responsabilidade, não há motivos para temer iniciar uma reforma na fachada ou áreas internas do condomínio. Por atuar como administrador de um patrimônio, o síndico precisa ter suas ações referendadas pelos demais condôminos. O advogado Daphnis Citti Lauro – autor do livro “Condomínios: Conheça seus problemas” – esclarece alguns pontos principais sobre o tema em entrevista ao Jornal do Síndico.

Jornal do Síndico – Muitos condomínios antigos desejam modificar a fachada por questões estéticas ou de segurança. Depois de constatada essa necessidade, como o síndico deve proceder para levar adiante a obra?

Daphnis Citti - O síndico precisa convocar uma assembleia geral, apresentar projeto de modificação de fachada e respectivo orçamento. A maioria dos presentes à assembleia decide, por-

que a exigência da unanimidade para modificação de fachada é endereçada ao condômino e não ao condomínio. Há casos, entretanto, que não são considerados modificação de fachada, como troca de gradil, por exemplo. A obra que será realizada, deverá haver projeto assinado por engenheiro ou arquiteto, com a respectiva A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica).

JS – O que pode e o que não

pode ser alterado na fachada de um condomínio? Há restrições?

DC - Teoricamente, tudo pode ser alterado, desde que haja aprovação em assembleia geral. É o caso, por exemplo, do "retrofit".

JS – Em órgãos públicos, toda aquisição de produto ou serviço deve passar por um concurso de tomada de preços. Deve haver essa preocupação em compras para o condomínio?

DC - Naturalmente que sim, pois para se saber se o preço de determinada obra ou produto está dentro do preço de mercado, deve-se obter ao menos três orçamentos. Embora, em muitos casos, não se deva simplesmente escolher o mais barato.

JS – Em caso de acidente de trabalho durante obras ou infrações às normas de Segurança do Trabalho, o síndico pode ser responsabilizado?

DC - No caso de obras reali-

zadas por empresas contratadas, o síndico deve exigir a apresentação de seguro dos trabalhadores, a fim de que o condomínio (e não o síndico) seja responsabilizado.

JS – Como o síndico deve proceder para prestar contas acerca de obras na fachada ou qualquer área comum do condomínio?

DC - Havendo irregularidades, o síndico pode ser penalizado. Assim, toda obra deve ser precedida de aprovação em assembleia geral, na qual serão apresentados vários orçamentos e, em geral, é constituída uma comissão de obras. Com relação à prestação de contas, é feita através dos balancetes mensais, com a anexação dos respectivos recibos, notas fiscais, comprovantes de recolhimentos de impostos etc.

■ Jornalista



O síndico precisa convocar uma assembleia geral, apresentar projeto de modificação de fachada e respectivo orçamento

por Cecília Lima |

Os indispensáveis interfones

Fundamentais para viabilizar a comunicação interna do condomínio, os interfones são ferramentas essenciais também para a segurança do prédio e devem estar sempre em pleno funcionamento. Assim, a qualquer sinal de falha, é recomendável que se procure o mais rápido possível uma empresa de confiança para providenciar serviço de manutenção a fim de evitar que o condomínio fique sem esse importante equipamento.

Com efeito, quais são as finalidades práticas do interfone? Fisicamente semelhante a um telefone convencional, ele desempenha uma função igual: comunicar-se através do diálogo com quem está do outro lado da linha, que pode ser uma chamada entre o porteiro e um outro funcionário do edifício ou com um condômino, um visitante com um morador ou, ainda, entre os próprios condôminos.

Em que situações? Na portaria, eles – juntamente às câmeras do Circuito Fechado de Televisão (CFTV) – permitem a identificação de visitas antes da abertura de portões; viabilizam a comunicação entre a portaria e os condôminos (útil para avisar sobre visitas e encomendas, por exemplo); possibilitam chamadas

entre as unidades condominiais sem custo, ou seja, os moradores podem ligar para outros apartamentos.

Por fim, os interfones conectam áreas coletivas do condomínio, por exemplo, um condômino pode falar com o porteiro estando no salão de festas ou na área da piscina e assim liberar o acesso de um visitante. É válido ressaltar que a autorização antes de permitir a entrada de qualquer pessoa que não seja um morador é imprescindível para a segurança do condomínio.

TIPOS - Atualmente, são três os tipos de sistemas de interfone para condomínios disponíveis no mercado: sistema analógico, sistema digital (qualidade superior, porém mais caro) e sistema por PABX (que permite realizar e receber cha-



Equipamento deve estar em perfeitas condições de uso para a segurança dos moradores

madas de vários ramais, simultaneamente).

Os encargos pela manutenção dos interfones instalados em áreas coletivas tais como portarias, elevadores, salão de festas, dentre outros espaços comuns são sabidamente do condomínio. Todavia, a responsabilidade pelos equipamentos localizados no interior das unidades privativas de-

penderá do que está disposto no Regimento Interno de cada condomínio, que geralmente também estão inclusos nas manutenções pagas pelo condomínio, salvo quando comprovado o dano causado por mau uso do usuário.

É dever do morador zelar pelo uso adequado do interfone e comunicar ao zelador ou síndico caso surjam quaisquer alterações, tais como: chiado, interferência de linha cruzada (ouvir conversas de outras chamadas), silêncio (mudo), quebra de teclas ou fios descascados.

■ Jornalista



É dever do morador zelar pelo uso adequado do interfone e comunicar ao zelador ou síndico caso surjam quaisquer alterações

CONSTRUTORA **JATO CLEAN**

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

3273 - 8048
99982 - 0947

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

- PORTÕES ELETRÔNICOS
- ALARMES • SERRALHERIA
- INTERFONES • CFTV
- CERCAS ELÉTRICAS E CERCA CONCERTINA

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

Seu condomínio por Cecília Lima |

Gerenciar funcionários é um dos desafios do síndico

Entre as atribuições destinadas ao cargo de síndico está a obrigação de gerir o quadro de funcionários, desde honrar a folha de pagamento mensal à organização das escalas semanais e fiscalização da adequada execução do trabalho. Um fato é indiscutível: a complexidade dessa função é diretamente proporcional à dimensão do condomínio, ou seja, quanto mais funcionários ele tiver, maior será o desafio de gerenciá-los.

Lidar com recursos humanos acrescenta um grau a mais de dificuldade, pois inexistente exatidão. O ser humano não é uma máquina, ele é imprevisível, pode adoecer, pode perder um parente e faltar o trabalho, pode se desentender com a equipe e gerar um conflito interno que precisa ser mediado. Todas essas questões requerem uma certa dose de sensibilidade e percepção por parte do síndico para serem solucionadas.

FALTAS - Um dos problemas que vários síndicos de condomínios enfrentam é lidar com os

funcionários que faltam ao trabalho. Não se trata daqueles cuja ausência é esporádica, mas dos que sistematicamente faltam ao serviço de maneira contumaz – pelo menos uma vez ao mês – sempre apresentando justificativas pouco críveis.

Sabendo que as atividades do condomínio são organizadas sob a forma de escalas de serviços, cada vez que um funcionário falta gera-se uma lacuna que terá de ser preenchida por outro, desequilibrando um sistema, visto que há postos de trabalho que não podem ficar vazios, como a portaria, por exemplo.

Tais considerações não implicam dizer, de nenhuma maneira, que não é legítimo o trabalhador se ausentar do seu emprego. É correto, desde que o faça de forma justificada e é direito do empregador requerer explicações que comprovem o motivo da ausência. Essa exi-



Trata-se de um instrumento legítimo previsto pela legislação vigente

gência se faz necessária inclusive para coibir pessoas que desejem faltar ao trabalho de forma leviana, injustificável.

CLT - De acordo com o artigo 473 da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), os funcionários celetistas têm direito a faltar ao serviço sem ter desconto no salário nem ter de compensar a ausência em outros dias de trabalho nas seguintes situações: morte de familiar, casamento, nascimento de filhos, doação de sangue, alistamento eleitoral, vestibular, serviço militar, comparecer à Justiça, participação em organizações.

Sobre a ausência por motivos de saúde, é importante frisar que o acompanhamento de familiares a consultas e outros procedimentos pelo empregado, não obriga o empregador a abonar a falta, mesmo com atestado, ou seja, poderá ocorrer o desconto da remuneração a critério do empregador.

■ Jornalista

Mediação por Ana Maria Esteves e Roseli Silva |

Vazamentos

Viver em condomínio residencial, hoje em dia, não é tarefa fácil uma vez que representamos um conjunto imenso de diversidades, quer seja de personalidade, quer seja de país, de cultura, etc. Exigindo de todos, cada vez mais, jogo de cintura para evitarmos "tempestades" diárias nesta convivência.

O caso de hoje se passou num condomínio residencial com cinco unidades: quatro apartamentos e uma cobertura. Embora pequeno, foi capaz de gerar grandes confusões, sobretudo relacionadas a vazamentos e infiltrações vindas da cobertura.

No ano de 2016 a cobertura foi vendida. O novo comprador avisou que iria fazer uma grande obra, com aumento da área construída. Com isso começaram os problemas. O síndico descobriu que ele já estava quebrando toda a área da cobertura e queria tirar dez paredes. Em princípio, não apresentou nenhum dos documentos necessários para a realização da obra: a ART - A Anotação de Responsabilidade Técnica – que é para identificar a responsabilidade técnica pelas obras ou serviços prestados por profissionais ou empresas, assegurando à sociedade que essas atividades são realizadas por um profissional habilitado e que há um registro no CREA; o Alvará de Autorização da Prefeitura; Cálculo do Engenheiro em relação a retirada de tantas paredes, etc.

DANO - Foram três anos de contendas que pareciam não ter

fim e, durante esse período, as alterações realizadas estavam afetando diretamente os moradores dos apartamentos do 2º andar, logo abaixo da cobertura, que estavam muito danificados pela mencionada obra. Em uma das chuvas fortes, a água entrou pela sala da cobertura, saiu pelo elevador social e entrou nas unidades abaixo, causando muitos estragos.

O diálogo estava cada vez mais difícil, embora o proprietário da cobertura sempre se mostrasse solícito. Eram tantos problemas que as soluções que foram sendo encontradas ao longo de três anos pareciam não terem sido concretizadas.

A preocupação do síndico foi tal que este pediu uma verificação, junto à Defesa Civil, das condições que vinham sendo realizadas tais obras. Ao final, felizmente, não tinham afetado a estrutura do prédio, o que trouxe uma aparente calma. O estado que se encontravam as unidades logo abaixo era de dar pena. A comunicação entre os condôminos foi totalmente abalada. Não restou outro caminho senão o processo judicial.

Inicialmente, pelo condomínio, foi solicitada uma perícia com profissional do Juízo e após a sua realização o processo foi enviado para a mediação. Por se tratar de um prédio pequeno, o síndico via a necessidade de todos participarem do processo de mediação para a discussão do caso – pois, como é conduzida por um terceiro imparcial, seria mais fácil que as reuniões de assembleia de praxe. E assim foi feito.

Após iniciada e desenvolvida a mediação, as propostas construídas em conjunto com todos os condôminos foram aceitas pelo proprietário da cobertura. Foram elas: 1) o proprietário da cobertura tinha o prazo de seis meses para terminar toda a obra e com isso acabar com os vazamentos e infiltrações nas unidades 201 e 202; 2) terminada a obra, faria todos os consertos necessários nas unidades afetadas, assim como troca de canos, restauração do teto, pintura, troca de ar-

mários e de lambris; 3) para autorização do aumento de sua área construída, ele se comprometeu a dar como compensação a restauração da área de festas e piscina, sem nenhum ônus para o condomínio; 4) divisão das custas e dos honorários do perito do Juízo; e 5) cada condômino resolveria individualmente a compensação dos danos morais sofridos no decorrer dos três anos – para isso, seriam marcadas novas mediações individuais de cada apartamento com o proprietário da cobertura. Houve cumprimento integral do acordo e houve êxito nas mediações individuais. Hoje, todos os condôminos convivem harmoniosamente.

■ Mediadores da Câmara Equilíbrio



Existem várias soluções possíveis, mas só os moradores podem saber qual é a mais adequada

"Conversa com o Kênio"

Agora você tem a oportunidade de conversar, cara a cara e de forma descontraída, com um dos maiores especialistas em direito condominial do Brasil.

Os encontros acontecem toda última segunda-feira do mês.



DIA 26 DE AGOSTO DE 2019

Local: Av. do Contorno, 6.920

Início: 19 h

Inscrições gratuitas

(31) 2516-7008

contato@keniopereiraadvogados.com.br

Realização:



Apoio:

Jornal do Síndico

Administração por Cecília Lima |

O que fazem os conselheiros do condomínio?

Ao contrário da figura do síndico – que é imprescindível para a gestão do condomínio – a existência do Conselho Fiscal não é uma exigência imposta pelo Código Civil, o qual faculta a composição de um apenas de forma opcional. Logo, a palavra final fica a cargo da convenção condominial: se estiver previsto nela, o corpo diretivo do condomínio poderá contar, ainda, além do Conselho Fiscal, com Conselho Consultivo, órgão de consulta do síndico.

Está explícito no Artigo 1356 do Código Civil que “poderá haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico”. Dessa forma, podemos dizer que se trata de um mecanismo que oferece maior transparência à gestão, bem como maior participação dos condôminos na administração direta.

FUNÇÕES - Na prática, quais são efetivamente as funções a serem desempenhadas pelos três membros conselheiros fiscais? Conforme disposto em lei, eles fiscalizarão toda a movimentação financeira do condomínio e auxiliarão o síndico em sua gestão. Como? Fazendo a análise das contas apresentadas pelo síndico e a conferência dessas informações com os documentos que comprovam sua legitimidade, em uma espécie de auditoria.

Em um cenário ideal, onde todos reconhecessem seus limites e atribuições e cooperassem entre si visando unicamente ao

bem coletivo, tal estrutura hierárquica funcionaria muito bem. O problema é que na prática, isso nem sempre acontece e o que – constantemente – vemos são brigas de egos, competitividade, rivalidade e acusações.

Muitas vezes, na ânsia de “mostrar serviço” e ser vigilante quanto às atitudes do síndico, os conselheiros ultrapassam limites e passam a impor obstáculos à administração do condomínio, criando burocracias desnecessárias, ou desautorizando ordens do próprio síndico, competindo com ele pela liderança no condomínio. Essas são situações comuns quando há inimizade entre síndico e conselheiros fiscais.

Porém, o contrário também



pode acontecer: a relação entre conselheiros e síndico supera o profissionalismo e há “amizade” demais, o que pode gerar suspeitas de favorecimentos. Ora, se o papel do conselheiro é justamente fiscalizar para evitar atos de má fé por parte do gestor, se ele estiver envolvido em algo ilícito também, essa vigilância não funcionará.

Nesse contexto, uma atribuição por vezes polêmica é a de que os conselheiros fiscais possam competência para autorizar o síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento, o que vem a acarretar gastos extraordinários a serem rateados por todos os condôminos.

É importante que seja observada a obediência à Lei e à convenção do condomínio, bem como as devidas atribuições de cada cargo para o qual cada indivíduo foi eleito. Respeitando o lugar de cada um, quem ganha mais é o condomínio.

■ Jornalista



A preocupação do síndico foi tal que este pediu uma verificação, junto à Defesa Civil, das condições que vinham sendo realizadas tais obras.

NEVES CALHAS
 Fabricação e Instalação, calhas, rufos, pingadeiras, peças de 6 mts sem emendas, coifas
 Construção e reforma de Telhados
 Orçamentos sem compromisso. **3625-1978 / 3624-2895**
 www.nevescalhas.com.br

DESENTUPIDORA DEDETIZADORA **HORA CERTA**
 Tratamento e limpeza de caixas d'água, gordura e fossa; Capina química e roçada; Desentupimento e dedetização em geral; Bombeiro hidráulico.
3347-8749
99889-3380
 24 horas

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

Observatório Kênio de Souza Pereira |

Síndico não pode gastar sem autorização

Quando uma pessoa assume a função de síndico deve compreender que deverá agir com transparência, devendo se pautar pelos interesses da coletividade condominial, não podendo agir como se o edifício lhe pertencesse. Conforme determina a lei, ao realizar reformas, obras, propor processos judiciais, adquirir mobiliário ou realizar outras despesas expressivas o síndico deverá, primeiramente, obter a aprovação da assembleia mediante o quórum legal.

Entretanto, há síndicos que adoram reformar as áreas comuns, comprar mobiliários, decorar os ambientes, modernizar os elevadores, recepção e salão de festas, ignorando a obrigatoriedade do assunto ser levado à discussão prévia de todos os condôminos, que têm o direito de indicar profissionais e empresas, bem como analisar todos os detalhes do que será contratado e pago.

A atitude do síndico agir sem ter prévia anuência dos condôminos, fazer obras e gastos expressivos como se o dinheiro fosse unicamente dele, muitas vezes demonstra desequilíbrio, egoísmo, falta de respeito ao vizinho podendo em alguns casos, configurar má-fé do administrador. Contudo, independente da intenção do “gastador”, cabe a ele a obrigação de indenizar pelos prejuízos causados à coletividade condominial, tendo em vista que a lei proíbe o excesso de mandato.

CONTESTAÇÃO - É comum o “síndico gastador” organizar um pequeno grupo para dar respaldo a aprovação de reformas que apenas lhes interessam, sem observarem o quórum necessário, ignorando a vontade da maioria. Configura desrespeito utilizar os recursos financeiros de dezenas de condôminos, como se pertencesse somente ao síndico ou ao seu grupo egoísta e arbitrá-

rio, sendo tal conduta ilícita.

Há casos em que o síndico força a contratação de um parente ou “amigo”, para trocar encanamentos, implantar hidrometria ou fazer uma reforma desnecessária, contra pareceres técnicos, mesmo sem quórum legal. Isso gera suspeitas! O que estaria por trás de tanto interesse? Na maioria das vezes, essas irregularidades ocorrem pelo fato de poucos condôminos comparecerem à assembleia, pois um condômino sozinho não consegue enfrentar o síndico e seu grupinho ditador.

PROCESSO JUDICIAL

Existem casos de síndico malicioso ou por não gostar de algum morador que cria processo judicial desnecessário, com o objetivo de magoar ou prejudicar aquele que não lhe agrada. O que não falta é advogado sem ética que, visando lucrar com uma ação, pactua com o síndico, às vezes profissional da má-fé, pois juntos criam uma falsa realidade para induzir os demais condôminos a aprovar uma demanda sem qualquer fundamento jurídico.

Dessa maneira, surgem processos fadados ao insucesso que discutem alterações de fachada, animais nos condomínios, garagem, infiltrações dentre outros casos, que poderiam ser resolvidos amigavelmente, mediante uma consultoria de profissionais



honestos, sérios, que tivessem como foco o esclarecimento e entendimento.

A maioria dos advogados que atuam nos condomínios age com ética, fornecendo informações corretas a todos os condôminos, pois entendem que contribuem mais se evitarem um conflito. Entretanto, como em qualquer profissão, há advogado que distorce os fatos, que impede que a coletividade saiba dos riscos de uma aventura jurídica e induz a conflitos desnecessários visam apenas faturar honorários.

Para dificultar que as pessoas obtenham esclarecimentos no futuro, quando chega a conta da irresponsabilidade e dos atos errados, há síndico que se recusa a registrar na ata os alertas daqueles que percebem que há algo estranho. Vários são os casos de fatos que são distorcidos para viabilizar a aprovação do que é errado, e sabendo disso, o síndico recusa que o condômino, bem como seu advogado, conste

em ata sua manifestação e protesto. Ocorre que, o secretário que redige a ata, bem como aqueles que cometem o abuso de distorcer o que é inserido na ata, podem vir a ser processados criminalmente, pois alterar a ata pode configurar crime de falsidade ideológica nos termos do artigo 299 do Código Penal.

OMISSÃO - Normalmente, os proprietários ausentes da assembleia somente se dão conta do prejuízo que estão tendo, quando o rombo já é grande ou quando perdem um processo judicial proposto de maneira ilógica.

Ao se utilizar do dinheiro dos condôminos como se fosse seu, sem autorização destes, o síndico viola o direito dos demais moradores e gera dano ao patrimônio dos condôminos, o que configura um ato ilícito, conforme o art. 186 do Código Civil (CC). Ao praticar excesso de mandato, o síndico pratica a ilegalidade prevista no art. 187 do CC.

Tendo em vista que o dinheiro que será utilizado para as obras foi arrecadado por meio de quotas extras ou para o Fundo de Reserva, este não pertence ao síndico, mas à coletividade. Portanto não pode ser utilizado sem prévia aprovação assemblear, sob pena de o síndico ser obrigado a ressarcir o valor despendido com a obra e mobiliário aos moradores, conforme previsto no do art. 927 do CC.

A solução para esses casos é a união dos condôminos para realizar a destituição do síndico e exigir dele, por meio de uma ação judicial, a restituição dos valores gastos indevidamente. Se tiver induzido a uma ação judicial sem motivo justificável, poderá vir a ser obrigado a indenizar pelos gastos com o processo.

Cabe destacar que qualquer morador, independentemente de participação no conselho fiscal, pode requerer contratos de prestação de serviço e balancetes do condomínio por meio de um pedido por escrito e questionar as contas. Fiscalizar e exigir o respeito às leis é a melhor maneira de evitar desvios dos recursos do condomínio ou a deliberação de providências inadequadas.

■ Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - Conselheiro da Câmara do Mercado Imobiliário MG e do Secovi-MG - kenio@keniopereiraadvogados.com.br



Configura desrespeito utilizar os recursos financeiros de dezenas de condôminos, como se pertencesse somente ao síndico

CONVERSA COM KÊNIO – DIA 29 DE JULHO DE 2019

Com o objetivo de contribuir com a boa convivência nos condomínios em geral, por meio de uma orientação jurídica, o advogado Kênio de Souza Pereira, que é colunista de Direito Imobiliário do Jornal do Síndico e da Rádio Justiça do Supremo Tribunal Federal (todas 3^{as} feiras, 9h30, FM 104,7 Brasília ou no site www.radiojustica.jus.br), promove um encontro mensal com administradores de condomínios, síndicos e con-

dôminos todas as últimas segundas-feiras do mês. Você que é leitor do Jornal do Síndico é nosso convidado para participar da 5ª edição do CONVERSA COM KÊNIO, podendo fazer sua inscrição gratuita por meio do telefone (31) 2516-7008. Os encontros acontecem na Av. Contorno, 6.920 (Loja da Caixa Imobiliária Netimóveis) - Bairro Lourdes-BH. Inscrições limitadas a 40 pessoas.

ELEVADORES DESDE 1984

JB

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

elevadoresjb@gmail.com
3271-6909 / 3271-1803

HOFFMAM CONSERVAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

- Administração de Condomínio
- Síndico Profissional e Serviço Online
- Participação em Assembleias
- Planejamento Orçamentário
- Contabilidade e Prestação Contas
- Folha Pqto, Assessorias e Muito Mais

(31) 2555-2617 www.hoffmam.com / contabilidade@hoffmam.com
Rua Guajajaras, 977, sala 1403 - Centro/BH

Dicas

Playgrounds

Você sabia que existem regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas específicas para a instalação de playgrounds? Sim, é a NBR 16.071/2012 que orienta como deve ser a montagem desses espaços destinados ao lazer de crianças, desde o tipo de revestimento do piso às medidas dos brinquedos montados. Para a superfície que recobre o chão, o ideal é que ela seja capaz de absorver o impacto de possíveis quedas. Especificamente, a Tabela A1, da ABNT NBR 16.071/2012 – Parte 3, de-



termina que pisos diversos da grama natural, ou de alguns tipos de lascas e/ou areia, passem por testes laboratoriais e atendam aos requisitos de outras normas da entidade. É o caso dos sintéticos, como os emborrachados, que deverão passar por ensaios que atestem sua capacidade de absorção de impacto. A capacidade de absorção muda conforme a natureza do elemento e a altura do brinquedo.

Cupins

A ação dos cupins no condomínio pode ser devastadora, não apenas destruindo móveis, como também comprometendo a estrutura básica do prédio, uma vez que esses insetos também destroem pisos, forros de teto e vigas de madeira. Geralmente após chuvas é comum acontecer revoadas de cupins com asas, conhecidos como aléluias ou siriris. Algumas medidas devem ser adotadas para afastar esse pedacelo.

O uso de verniz de alta penetração ajuda a fechar frestas e buracos por onde os cupins possam adentrar a madeira. A renovação do verniz deve ser feita periodicamente, de preferência num intervalo entre dois e três anos, para garantir a integridade do móvel ou outra estrutura. No entanto, o uso de verniz só é eficaz se o objeto estiver limpo. Se já houver infestação de cupins, é necessário fazer antes um extermínio com uso de veneno apropriado.

Impermeabilização

O surgimento de mofo, goteiras e infiltrações muitas vezes se dá por falhas no processo de impermeabilização de paredes e forros, o qual é essencial para preservar a estrutura predial. Somente a substância impermeabilizante é capaz de selar e vedar superfícies fabricadas com materiais porosos e suas falhas, geradas por movimentos na estrutura ou por erros na execu-

ção da obra. Infelizmente, algumas construtoras não realizam esse processo corretamente e os ocupantes do prédio só vão perceber os prejuízos tempos depois.

Existem dois sistemas de impermeabilização: rígidos e flexíveis. No primeiro, aditivos químicos são adicionados aos materiais de construção, reduzindo a porosidade dos mesmos.

Este tipo é indicado para locais que não exista possibilidade de trincas ou fissuras como sub-solos, piscinas internas e galerias de barragens. A outra opção é aplicável em áreas sujeitas a fissuras e possui duas subcategorias: moldados no local (membranas) e os pré-fabricados (mantas). Estas são ideais para telhados, terraços, reservatórios de água, entre outros.

Portaria remota

A segurança é um requisito primordial para os que optam por viver em condomínios e, pensando nisso, o mercado amplia cada vez mais seus recursos e ferramentas voltados a propiciar maior comodidade e segurança aos prédios. Um exemplo disso é a adoção da portaria remota, uma tendência forte entre os condomínios residenciais atualmente.

Trata-se de um sistema eletrô-

nico para controle de acessos ao interior do edifício, o qual é regulado por uma base de atendimento que trabalha 24 horas registrando todas as entradas e saídas. O visitante só entra no condomínio quando um dos moradores (ou o porteiro remoto) autoriza sua entrada. De outro modo, o acesso também é liberado àquele que possui um QR Code de permissão de entrada.



Você Pergunta **encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com**

SEGURANÇA - GRADES

Bom dia somos um condomínio novo com 200 moradores estamos tendo algumas dúvidas sobre tela e grade de segurança nas janelas. O que pode ser feito referente a isso? Muito grato pela atenção.

Marcos – por e-mail

R - A instalação de grades e telas de segurança nas janelas e varandas deve obedecer aos crité-

rios estabelecidos na convenção e ou regimento interno.

Caso nenhum dos documentos condominiais mencione a forma pela qual deve ser feita a instalação, é necessário que se faça uma assembleia geral extraordinária para deliberar a forma e o modelo das grades e redes de proteção. É importante adotar um critério único para que não haja alteração da fachada, já que o próprio Código Civil, artigo 1.336, inciso III,

define como um dos deveres do condômino “não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas” [...]. Destaca-se que não se pode proibir a instalação de redes e ou grades, uma vez que eles servem para proteger crianças, incapazes e animais existentes nas unidades autônomas.

Dra. Raquel Braga
juridico@advocaciasouzae-braga.com.br

Jurisprudência

STJ - AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AGINT NO ARESP 1071467 SP 2017/0060783-9 (STJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 17/10/2017

EMENTA

LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. DECISÃO MANTIDA. 1. Inadmissível, em agravo interno, a formulação de pedido que não consta das razões do recurso especial. 2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos. 3. Consoante a jurisprudência desta Corte, "tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (AgRg no REsp n. 1.344.196/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 30/3/2017). 4. Agravo interno a que se nega provimento.

STJ - AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL AGINT NO RESP 1521404 PE 2015/0061485-8 (STJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 06/11/2017

EMENTA

AÇÃO DE REPARAÇÃO AJUIZADA PELO CONDOMÍNIO. ALEGADOS DANOS MORAIS EXPERIMENTADOS PELO ENTE DESPERSONALIZADO. IMPOSSIBILIDADE. AFASTAMENTO DOS DANOS MORAIS. 1. Os danos morais estão intrinsecamente ligados aos direitos da personalidade, mas neles não se esgotam, dizendo, pois, especialmente, com a esfera existencial do ser humano, com a sua dignidade. 2. A doutrina dominante reconhece que os condomínios edilícios não possuem personalidade jurídica, sendo, pois, entes despersonalizados; também chamados de entes formais, com a massa falida e o espólio. 3. Não havendo falar em personalidade jurídica, menos ainda se poderá dizer do maltrato a direitos voltados à personalidade e, especialmente, àqueles ligados à honra objetiva. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

STJ - RECURSO ESPECIAL RESP 1652595 PR 2015/0193235-6 (STJ)

Jurisprudência • Data de publicação: 20/02/2018

EMENTA

CONDOMÍNIO. LOJA TÉRREA COM ENTRADA INDEPENDENTE. CRITÉRIO DE RATEIO. CONTRIBUIÇÃO DO CONDÔMINO APENAS NA QUILHO QUE EFETIVAMENTE FOR PARTÍCIPE NA DESPESA E NA PROPORÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS. DOCTRINA. PRECEDENTE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. 2. A natureza estatutária da convenção de condomínio autoriza a imediata aplicação do regime jurídico previsto no novo Código Civil (REsp nº 722.904/RS, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Terceira Turma, DJ 1º/7/2005). 3. A convenção condominial deve estar em sintonia com a lei porque apesar da autonomia dos condôminos em autorregulamentar suas condutas, jamais poderão perder de vista a lei, cuja obediência se impõe pelo princípio da supremacia da ordem pública sobre as deliberações privadas. 4. A regra estabelecida no art. 1.340 do novo Código Civil atende ao princípio da equidade, evitando o enriquecimento indevido dos condôminos que se utilizam de serviços ou de partes comuns a diversos deles, em detrimento daqueles que não utilizam os referidos serviços e equipamentos comuns. 5. Na espécie, o condômino somente pode suportar, na proporção de sua participação no condomínio, as despesas de conservação das coisas de cuja utilização efetivamente participa. 6. Onde não existe o gozo e/ou o uso da coisa comum, não existe obrigação de suportar os correspondentes dispêndios. 7. Recurso especial parcialmente provido.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00043537020118260011 SP 0004353-70.2011.8.26.0011 (TJ-SP)

Data de publicação: 20/05/2014

EMENTA

CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, III do Código Civil. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

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 Peçanha, 164 - sala 203 - Carlos Prates



Administração de condomínio

- Portaria
- Limpeza
- Conservação

17 anos de mercado

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

Dptos. Contábil, Fiscal e Pessoal
E-Social, Boletos, Balancetes.

Peça já o seu orçamento!

(31) 2536-2210/2535-4134

Rua Maranguape, 478 - Prado
contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br

Contabilidade Lana



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS SÍNDICO PROFISSIONAL SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CONTRATAÇÃO DE PESSOAL

OBS.: Não trabalhamos com conta Pool

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



HouseService
Apoio a Condomínios e Empresas

(31) 3327-0993
(31) 99537-5390

houseservice@houseservicebh.com.br / www.houseservicebh.com.br



Administração de Condomínio
Sindico Profissional e Serviço Online
Participação em Assembleias
Planejamento Orçamentário
Contabilidade e Prestação Contas
Folha Pqto, Assessorias e Muito Mais

(31) 2555-2617

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

Administração de condomínios



CENTRAL DE CONDOMÍNIOS
GESTÃO E OPERAÇÃO

TUDO O QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA EM APENAS ALGUNS CLIQUES.

- SINDICO PROFISSIONAL
- PLANEJAMENTO E GESTÃO FINANCEIRA
- ASSESSORIA JURIDICA
- GESTÃO DE CONTRATOS COM TERCEIRIZADOS
- COBRANÇA E CONTROLE DE INADIMPLÊNCIA
- AUDITORIA E ASSESSORIA ADMINISTRATIVA

(31) 3018-5577
(31) 3524-1330
(31) 9 9637-2040

RUA UNIVERSO, 21 - SANTA LUCIA
WWW.CENTRALDECONDOMINIOS.COM.BR
@CENTRALDECONDOMINIOSADM



Economia tranquilidade e harmonia para seu condomínio

Administração, Sindico Profissional e Conservadora

(31) 2555-3536 / (31) 99718-1159

Advogados



ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

(31) 3271-7200 / 99982-0682
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 / 98842-6498



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

ADVOCACIA SOUZA E BRAGA
ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

Assessoria jurídica • Cobrança • Rerratificação de Convenção e Regimento • Participação em Assembleias

juridico@advocaciasouzaebraga.com.br
(31) 2551-5355 (31) 98402-8442

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

Áudio e vídeo



FERLET AUDIO E VÍDEO
SOM VIDEO AUMOTOMAÇÃO

Instalação e venda
Sonorização ambiente
Projetos
Som Profissional
Home Theater
Iluminação
Automação

99130-9361/3785-4075
eulermimoraes@hotmail.com

AVCB



AVANT
SOLUÇÕES E ENGENHARIA

- Projeto de Combate a Incêndio
- AVCB - Emissão e Renovação
- Treinamento de brigada de incêndio
- Teste de Estanqueidade do Gás (GLP e GN)
- Laudos Técnicos e consultoria em sistemas de Combate a incêndio
- Laudos de prefeituras

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

(31) 4144-9090/99226-4918
projetos.avant@gmail.com / www.avantengenharia.com.br



PROJETOS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO E AVCB

(37) 3333-2469 / (31) 99848-5484

www.totalengenhariaeprojetos.com.br



Projetos de Combate a Incêndio
Obtenção de AVCB

www.vellamo.eng.br
31-3353-5421/31 99336-7998

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



UNIVERSO DAS BOMBAS

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

Contrato de manutenção
Assistência Técnica em condomínios com urgência

Fone: **3271-2665 / 3272-3865**
PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021



ATUAL BOMBAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

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

(31) 3201-2786 - Plantão 24 h - 9 8606-2154

Bombeiros

OFICINA DE BOMBEIRO ELETRICISTA DUQUE DE CAXIAS

Caça vazamentos, desentupimento em geral, dedetização.
Conserto em bombas, quadros elétricos, limpeza de caixas, reforma de telhado, pedreiro e pintura

ATENDIMENTO DE URGÊNCIA EM CONDOMÍNIO 24 HORAS

Rua da Bahia, 637/lj. 35 - Centro **3273-3289 / 99131-7043** (Plantão)

Classíndico

Calçadas

Foi notificado?
PS CALÇADAS Entre em contato!
 Regularize seu passeio de acordo com as normas PBH
 Engenharia em construção civil
99269-7454

Circuito Fechado de TV

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

Portaria Autônoma - Condomínio Inteligente

PROJETOS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO CONDOMINIAL
 CFTV - INTERFONE - ALARMES
 BIOMETRIA - CONTROLE DE ACESSO
 MANUTENÇÃO DE CÂMERAS E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Ganhe até 6 câmeras HD novas!
 No Plano de Manutenção PRO

ALIVY @alivytech
 31 3241-1588 | 31 99617-1871 | 31 99982-2890

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

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

3WR SERVIÇOS
 LIMPEZA, CONSERVAÇÃO, HORISTA, DIARISTA, MENSALISTA, LIMPEZA PÓS OBRA, JARDINAGEM, DESENTUPIMENTO EM GERAL, LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E LIMPEZA DE CAIXAS DE GORDURA.
3321-1999

Conservação e limpeza

NIZZA CONSERVADORA
 Cuidando do seu patrimônio
 Limpeza e conservação
 Tratamento de pisos
 Limpeza de caixa de gordura e caixa d'água
 Limpeza e poda de jardins
99978-2620 / 3335-9954
 conservadoranizza@nizza.net.br

Consultoria técnica em engenharia

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

Evandro Lucas Diniz
 Engenheiro Civil
 Perícias de Engenharia Civil
 Laudos de Inspeção Predial
 Plano de Manutenção Predial
 Projetos de Reforma Predial
 Assessoria na Contratação de Obras
 Acompanhamento Técnico de Obras
 Vistorias em Obras Executadas
(31) 3245-2510 | 98892-7710
eldiniz.pericias@yahoo.com.br

EXPERTISE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES
PERÍCIAS
INSPEÇÃO PREDIAL
PROGRAMA DE MANUTENÇÃO
INSPEÇÃO DE OBRA EM GARANTIA
VISTORIA DE RECEBIMENTO DE OBRA
 Júlio César Campos Vidal
 Diretor Técnico/Engenheiro Civil Esp.
 CREA-MG 48.231/D
 IBAPE-MG 958
31 99721-4997
 periciasexpertise@gmail.com

TOTAL
 Engenharia e Consultoria Ltda
 André Luiz Victor de Souza
 Engenheiro Civil - CREA MG 8858-9 D
 PERITO IBAPE 0710
Tel. 31 995798555
 WWW.TOTALENGCONSULTORIA.COM.BR

Serviços:
 • Avaliações e Perícias;
 • Vistorias prediais;
 • Laudos;
 • Vistorias cautelares;
 • Mediações e arbitragens;
 • Projetos de proteção contra incêndio;
 • Projetos elétricos e hidráulicos;
 • Acompanhamentos de obras;
 • Consultorias.

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
(31) 3241.1047
 www.ribeiroemoura.com.br
ribeiro e moura
 engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

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

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.

Construção e reforma

LACO
ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

VANGUARDA ENGENHARIA
 • Revestimento de fachadas
 • Construções • Pinturas
 • Impermeabilização
 • Serviço sem geral
 Antes de reformar não deixe de nos consultar
 www.vanguardaeng.com.br
(31) 3372-9300

PACTO CONSTRUTORA
 Desde 2004
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3800-0500
 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

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

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

3 4 2 3 - 0 8 3 2

monte.castro@uol.com.br

25 ANOS SEDE PRÓPRIA

REFORMA PREDIAL

MC Engenharia

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

21 ANOS

3296-8683 www.mc.eng.br

Brilhar REFORMAS E PINTURAS

Limpezas & Reformas

- Prediais
- Residenciais
- Fachadas
- Garagens
- Quadras

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

comercial@brilharlimpezasereformas.com.br - Rua safira, 370 - Prado - BH/MG

MINAS ART CONSTRUTORA

ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS

QUALIDADE COMPROVADA

CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA

CLIENTES SATISFEITOS

3646-3994

www.minasartbh.com.br

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

Construção e reforma

REFORMA PREDIAL

Narcisio Joint CONSTRUTORA

(31) 99888 6188

Consulte-nos!

Laco - 3422-4411

Reforma Predial

CONSEGG ENGENHARIA

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

MF

Pinturas em geral

Hidro-jateamento em fachadas

Reformas de telhados

Impermeabilização

Restauração de junta de dilatação

Especializada em Reformas Prediais

www.mfreformprediais.com.br

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

PINTURAS RIBEIRO

REFORMAS EM GERAL

Reformas Prediais (casas, apartamentos, escritórios etc...)

Manutenção de Telhados, Remoção de pichação, Pinturas e Texturas, Gesso em Geral

Limpeza e Reformas de Fachadas

Impermeabilização em Geral

99914-4801

99365-4887

Resende Torres Engenharia

Projetos - Reformas - Construções

(31) 98708-4839

contato@resendetorres.com

www.resendetorres.com

HAA ENGENHARIA REFORMAS PREDIAIS

- Revestimentos fachadas
- Impermeabilização
- Pintura em geral
- Revitalização de fachadas

Financiamos sua obra diretamente com o condomínio ou individual.

(31) 3356-9405 / (31) 98867-4667

haa.engenharia@yahoo.com.br

PROGRAF-JSBRASIL LTDA

SOLUÇÃO PREDIAL

PINTURA DE FACHADA

LIMPEZA DE FACHADA

FABRICAMOS CERÂMICAS CONFORME CORES E BITOLAS DIFERENTES

IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL

CONSTRUÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA/SERRALHERIA

ENGENHEIROS: FERNANDO/LEANDRO CREA: MG138.996/D

(31) 3352-0884 / 98982-7668

prografemprendimentos@hotmail.com

LOCUS

Inovação em Reformas Prediais

Nosso compromisso é executar sua obra, desde os projetos iniciais até a conclusão, com ênfase no cronograma e otimização de custos.

25 anos

3236-1568

Av. do Contorno, 2905 sala 405 - Santa Efigênia

Ed. Panorama Ed. Pilar Ed. Ponto Sul

Construção e reforma

Ee. EXTREMA ENGENHARIA

99976-1139

Contagem Decor Vidros & Persianas

Vidros, persianas, gesso, texturas, divisórias, grafiato e piso laminado.

Aceitamos cartões

3597-8930 / 3911-5082 / 99297-4339

contagemforrosedivisorias@gmail.com

OBRAS JÁ

Engenharia e Reformas Prediais

- Especialista em reformas prediais
- Reforma e pintura de fachadas
- Aplicação de ECO Granito
- Execução e projeto de fachada Retrofit
- Há 15 anos no mercado
- Equipe própria
- Projeto, execução de AVCB

Conheça mais em www.obrasjabh.com.br

Financiamos sua obra, consulte-nos!

(31) 2510-1447 / (31) 98454-9711

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

GL MINAS ENGENHARIA

Transformamos sonhos em realidade

QUALIDADE PONTUALIDADE EXPERIÊNCIA

www.glminas.com.br

(31) 3317-5700 / 99771-8000 / 99259-0976

CONSTRUÇÕES E REFORMAS

CFC ENGENHARIA

Cláudia Lobato Engenheira Civil CREA: MG235755-D (31) 9 9288-4956

Carlos Eduardo Engenheiro civil CREA: MG 209079-D (31) 9 9215-9111

cfcengenharias@gmail.com

PINTURAS

REFORMAS EM GERAL

- Bombeiro Hidráulico - Eletricista
- Serralheria - Montagem e desmontagem de móveis

jsservicosbh@gmail.com **9 7 5 2 8 - 0 4 4 8**

Dedetização

DDTIZA

EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES

DES RATIZAÇÃO/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

ALVARO SANT'ANUNCIATO 201106412

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
- LIMPEZA DE FACHADAS E ACABAMENTO EM GERAL

(31) 3088-5467 / 3354-1614
dutradesentupidora@gmail.com

Desentupidora

DESENTUPIDORA DEDETIZADORA

12 HORA CERTA

TRATAMENTO E LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA, GORDURA E FOSSA; CAPINA QUÍMICA E ROÇADA; DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO EM GERAL; BOMBEIRO HIDRÁULICO.

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

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

ASSISTÊNCIA BOMBEIRO E ELETRICISTA BH

Desentupimento, dedetização em geral, caça vazamentos, Conserto de bombas, portão eletrônico, electricista, limpeza e impermeabilização em caixas, Conserto de telhado e pedreiro

Av. Assis Chateaubriand, 990 - Floresta 3224-6364/98027-4163 (Plantão)

folhas DESENTUPIDORA

- Desentupimento em geral
- Dedetização / Jardinagem
- Limpeza de caixa d'água e gordura
- Manutenção preventiva

24 horas 31.98112-5830

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Elevadores

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL ELEVADORES

Desde 1995

3222-6685

Elevadores

ELEVADORES DESDE 1984

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

elevadoresjb@gmail.com
3271-6909 / 3271-1803

VOLT ELEVADORES

EXCELÊNCIA EM TRANSPORTE VERTICAL!

ELEVADORES NOVOS, MODERNIZAÇÕES, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

3090-2401/99923-1237

elevtech Manutenção e Modernização Elevadores e Escadas Rolantes

Manutenção preventiva e corretiva, reparos, modernização de elevadores e escadas rolantes.

0800 297 0288

Equipamentos para condomínios

Rei do Condomínio QUALIDADE E BOM PREÇO

Serviços e artigos para casa e condomínio
Materiais de Limpeza

2527-9957 / 4141-8060 / 99417-6575
AV. CONTAGEM, 976 - WWW.REIDOCONDOMINIO.COM.BR

Esquadrias de alumínio

ALUMITITO ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDRAÇARIA

Janelas e Portas de Alumínio
Box de Vidro Temperado

3327-7777 / 97133-8156
www.alumititoesquadrias.com

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

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

Gás

indispensável

Segurança, confiança e tradição no peso certo.

NACIONALGÁS

3374-3839 / 3374-8820

Impermeabilização

IMPERTEC MG

Serviços e Consultoria

(31) 3637-3822
9 8585 5285
Eng. Ivan de Souza

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

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

Impermeabilização de caixas d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA DE CAIXA D'ÁGUA DEDETIZAÇÃO - PREDIAL E RESIDENCIAL

- Limpeza de Caixas de Gordura
- Limpeza de Calhas
- Pequenas Reformas

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

Infiltrações

VEDAJATO

SEM QUEBRAR, SEM SUJEIRA RÁPIDO E PRATICIDADE MAIS ECONÔMICO

Elimina Infiltrações
e preserva sua estrutura contra a corrosão eletroquímica

- Mais econômico;
- É muito rápido, sem quebrar nada;
- Preserva os revestimentos existentes;
- Não altera a rotina local, sem transtornos;
- Não precisa esvaziar reservatórios / piscinas.

Satisfação garantida e resultado imediato

31 3333 3390 www.vedajato.com.br
31 98714 3390 vendas@vedajato.com.br
WhatsApp SW.USA group

Classíndico

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

Janelas acústicas

Aqui o barulho não entra!

JANELAS ACÚSTICAS

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

ESPACOC
Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração
Tel: 3285-5588
31 99217-9781
Atendimento com hora marcada
Visite nosso site: www.espacoc.com.br

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

3021-3937/3082-2347 99776-7012 / 99850-9837
comercial@brilharlimpezasereformas.com.br - Rua safira, 370 - Prado - BH/MG

Portaria

A Ponto Rápido

Relógios de Ponto

Modernize a portaria do seu prédio

Controle de portaria
Catracas, Cancelas
Sistemas Crachás de identificação,
Câmeras, Instalação de molas aéreas e de piso para portas de Brindex

98224-3457/3213-4931
comercial4@apontorapido.com.br
www.apontorapido.com.br

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

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

Portaria Inteligente SafeLobby.

Economia, comodidade e segurança para seu condomínio.

(31) 3319-7800
stratum.com.br

Portas

PORTAS BLINDEX

MOLAS E ELETROIMÃS

Atendimento imediato para portas batendo, estalando ou pegando.

3098-2539 99915-5194

Portas blindex

Blindex Portas e Molas

DORMA

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

Orçamento sem compromisso

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

Portas blindex

Portas blindex

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

vidrosetes@globo.com
3271-9149 / 9612-3777

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

Portões eletrônicos

QUALITRON

QUALIDADE E TECNOLOGIA EM SEGURANÇA ELETRÔNICA

SERVIÇOS DE SERRALHERIA

FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PLANTÃO

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

VENDA INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:
• CFTV HD 1080P- ACESSO REMOTO
• INTERFONIA DIGITAL
• PORTÃO ELETRÔNICO JET-FLEX
• CERCAS ELÉTRICAS E ALARMES

3 4 4 7 - 8 2 3 8

Conserto, Instalação de Portões Eletrônicos, Interfones, Cercas e Controles de Abertura

ATEFORP

Excelência em serviços

Fazemos contrato de manutenção com plantão

URGÊNCIAS **98767-3009** Rua Valparaíso, 293 (esq. c/Venezuela) Sion

MAXSE

SEGURANÇA ELETRÔNICA

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

Portão eletrônico/Interfone digital
Fechadura elétrica/Eletromagnética
Leitores de Tags/Biometria/Facial
CFTV Hd/Cerca elétrica/Alarme
Serviços de serralheria e solda elétrica

contato@maxse.com.br / Fazemos contrato de manutenção com plantão
Plantão - (31) 99997-7595 (31) 99347-6575

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

Prevenção Contra Incêndio

PREVER

SERVIÇOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

- CURSO BRIGADA DE INCÊNDIO
- PLANO DE AÇÃO EMERGENCIAL
- ACESSORIA PARA TREINAMENTO SIMULADO DE INCÊNDIO "ABANDONO DA EDIFICAÇÃO"
- VISTORIA DO SISTEMA PREVENTIVO PARA LIBERAÇÃO/APROVAÇÃO DO AVCB
- CURSO NR35 - TRABALHO EM ALTURA

(31) 9 7316-5301
contato@prever.srv.br
www.prever.srv.br

Prevenção Contra Incêndio

AC **PROJETOS E CONSTRUÇÕES**
 Projetos de combate a incêndio e instalações p/ fins de AVCB.
ANTI-CHAMA (31) 99993-4138 / 98257-6431
 3317-8230
 www.anticamaengenharia.com.br / comercial@anticamaengenharia.com.br
 Rua Ge. Andrade Neves, 105 L.3 Gutierrez - BH

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 Certa de Sua Satisfação!
 (31) 3037-6676 / 3143-6200 (31) 99160-9661

Seguro

SEGURO CONDOMÍNIO
 Cobrimos todas as propostas!
 (31) 3564-4419 / 3373-7783
 (31) 99710-3721

Serralheria

MG **SERRALHERIA**
 Portões • Janelas • Grades
 • Fechamento de área
 • Coberturas
 Portões eletrônicos e motores
 98512-4689 99108-4589

Síndico Profissional

SÍNDICO PROFISSIONAL Com mais de 10 anos de experiência!
AVANTE (31) 4109-0689 / 9 9334-1342
 SÍNDICO PROFISSIONAL www.avantesindico.com.br

MÚCIO LOPES
 Síndico Profissional
 A tranquilidade que seu condomínio precisa!
 (31) 98519-8026
 muciolopes@gmail.com

Telhados

NEVES CALHAS
 Especializada em Construção e reforma de Telhados
 Orçamentos sem compromisso.
3625-1978 / 3624-2895
 www.nevescalhas.com.br

Telhados

LIGUE TELHADOS:
3432-7162/99705-5731
FORTE CARAJAS
 construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

AGILIZE REFORMAS DE TELHADOS REFORMAS PREDIAIS
 PINTE SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA.
 NÃO COBRAMOS VISITA
4102-9090/99913 5735
 confiancareformas@outlook.com

Uniformes

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

RBS **Só atendemos CONDOMÍNIOS.**
UNIFORMES
 Tiramos as medidas dos funcionários no CONDOMÍNIO sem custo.
 Agende uma visita sem compromisso:
3582-1619 / 3786-1960
 rbsuniformes.com.br

É bom saber por Cecília Lima |

Kit de primeiros socorros

Mal súbito, quedas e queimaduras. Essas são as três principais situações de emergência mais frequentemente registradas em condomínios. Alguma delas já ocorreu no prédio em que você vive? Se sim, como isso se resolveu? Se não, haveria alguma possibilidade de se prestar socorro imediato enquanto o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu) não chegasse?

Não é agradável refletir sobre essas questões, mas é necessário, visto que é sabido que quanto maior for a população de um condomínio, maior será a chance de um episódio dessa natureza ocorrer. Assim sendo, o melhor é estar preparado para quando acontecer e, dessa forma, poder minimizar danos e favorecer o melhor desfecho.

Essa preocupação ganha uma atenção maior nos condomínios com áreas de lazer uma vez que o fluxo de crianças e adolescentes brincando e interagindo nesses espaços é intensa. Como o condomínio pode ajudar no socorro a um condômino, visitante ou funcionário? Inicialmente, possuindo um bom kit de primeiros socorros e, em segundo lugar, treinando pessoas para que saibam usá-lo adequadamente no momento crítico.



riais que auxiliem naquelas situações: compressa de gaze; luvas de látex; esparadrapo; algodão; ataduras; soro fisiológico; hastes de algodão flexíveis; fita para fixar gaze; bolsa térmica de gel; colar cervical; tesoura. O Kit de primeiros socorros pode ser montado em qualquer farmácia, e seu custo é

menor que o benefício que ele proporciona.

Alguns municípios possuem legislações específicas que incluem itens diferenciados nos kits de primeiros socorros de condomínios. Portanto, é importante pesquisar se a sua cidade possui algo nesse sentido e, então, conhecer as particularidades, se houver. Em São Paulo, por exemplo, é requerida a presença de desfibrilador (instrumento de reanimação cardíaca) para locais com mais de 1.500 pes-

soas, e no mínimo uma pessoa capacitada para manejá-lo.

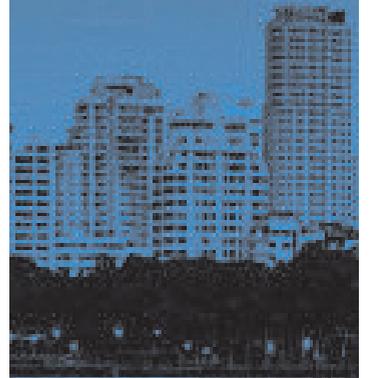
Conforme já dito, não basta existir o kit. É fundamental que existam pessoas treinadas para agir em uma situação de necessidade, saibam onde se encontra guardado o kit e como manuseá-lo. Caso contrário, o mesmo não possui utilidade alguma, serve apenas para cumprir uma formalidade.

Segundo a Norma Regulamentadora do Ministério do trabalho (NR 05), o condomínio é obrigado a ter pelo menos um funcionário no curso da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) para ser capacitado a fazer os primeiros socorros. Porém, é recomendável que se treine mais de uma pessoa. Se possível, havendo voluntários, o condomínio pode montar uma comissão reunindo funcionários e moradores com o objetivo de repassar orientações. Os telefones de contato do Corpo de Bombeiros (193) e Samu (192) devem estar expostos em locais de fácil acesso em todo o condomínio, de preferência.



o melhor é estar preparado para quando acontecer

Em tempos de crise...



Anuncie.

3337-6030

Jornal do Síndico

15^o DIA DO SÍNDICO



Palestra confirmada
Guarda e controle dos documentos do condomínio
 Palestrante:
Maria Aparecida da Costa Alves – Bacharel em Administração de Empresas com ênfase em gestão de negócios e pós-graduação em gestão de arquivos e documentos pela Puc/Minas. Sócia diretora da Organização Eficaz de Arquivos.



Tira dúvidas com
Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz – Presidente do Sindicon -MG

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

Evento gratuito – inscrições abertas – Vagas limitadas

30 de novembro de 2019

Hotel Mercure - Lourdes

Informações e inscrições – 3337-6030

Realização

Jornal do Síndico



COLABORADOR PRATA

