



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 287 - Maio/2020 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: **15.000** exemplares - jornaldosindico.com.br




PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

3296-4144 / 99312-0049

WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHO BRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR



Queiroz & Neder
Advogados Associados

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- CONVENÇÕES • REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
- COBRANÇAS

DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ
(31) 3271-7200 / 9962-0682
www.queirozeneder.com.br

Hoje em dia, viver em condomínio é uma necessidade.



Mas ter o condomínio bem administrado é questão de opção



Fone (31) 3226-5100 | www.gwonline.com.br

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	8
Advogados	8
Alarmes	8
AVCB	8
Bombas	8
Bombeiros	8
Conservação e limpeza	8
Consultoria em Engenharia	8
Construção e Reforma	9 e 10
Detetização	10
Desentupidora	10
Elevadores	10
Extintores	10
Gás	10
Impermeabilização	10
Interfones	10
Limpeza de Caixa d'água	10
Limpeza de fachadas	10
Limpeza e tratamento de pisos	10
Polimentos de pisos	10
Portaria	10
Portas	10
Portas Blindex	10
Portões Eletrônicos	11
Seguros	11
Serralheria	11
Síndico profissional	11
Telhados	11
Uniformes	11



Mudança de hábitos

Pandemia altera rotina de milhões de pessoas em todo o mundo e, no micro-organismo condominial as alterações são ainda mais perceptíveis. Dificuldades em realizar assembleias, violência doméstica e aumento da inadimplência são algumas das dificuldades que síndicos estão enfrentando e que você acompanha nesta segunda edição especial do Jornal do Síndico.



Cotidiano

Saber identificar os sintomas da Covid-19 é uma condição básica para evitar a super lotação nas unidades de saúde.

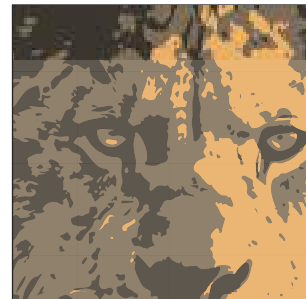
PÁGINA 3



Legislação

Com o adiamento da declaração de Imposto de Renda, síndicos e condôminos têm mais tempo para saber em quais casos estão relacionados com o leão.

PÁGINA 6



Administração

Em tempos de crise com isolamento de pessoas, tese da assembleia virtual ganha força entre síndicos. Mas é preciso muita cautela nessa hora. PÁGINA 7



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

Cátia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

José Afonso César

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Kênio de Souza Pereira
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

Editorial

Tempos difíceis

Chegamos a maio depois de semanas muito turbulentas. O último mês, com certeza, foi de provações para a maioria dos síndicos de todo o Brasil, os quais se viram à frente de desafios nunca antes experimentados. Afinal, a situação a qual o país agora vivencia é também inédita, nunca antes vista, o que requer – por parte de absolutamente todos – resiliência.

A pandemia de Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes, e de uma só vez: como reforçar a limpeza do prédio? Como gerenciar os funcionários? Como lidar com a inadimplência? Como mediar os conflitos da convivência entre vizinhos? Sim, pois com tanta gente passando mais tempo em casa é natural que esses também aumentem...

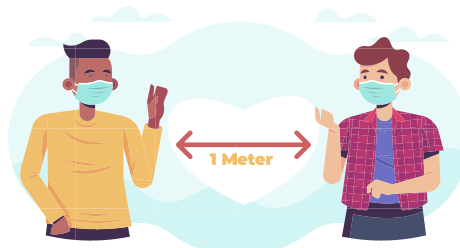
Nesta edição do Jornal do Síndico, setorizamos algumas discussões para facilitar o entendimento acerca de dúvidas comuns agora, enquanto dura a crise do Coronavírus: finanças, manutenção, administração, cotidiano, segurança... Buscamos

abordar temas que estão afligindo gestores de condomínios em questões práticas do dia a dia na administração de seus prédios.

Além disso, em nossa matéria Especial, trouxemos um exemplo de solidariedade que demonstra a força dos condomínios na sociedade: vários hemocentros espalhados pelo Brasil estão recorrendo a prédios residenciais para realizarem campanhas de doação de sangue e assim poderem estabilizar estoques durante a pandemia.

São histórias assim que nos mostram que, embora haja tantas dificuldades a serem superadas atualmente, o caminho para atravessar uma crise tão grave quanto a atual é sem dúvidas a união. É hora de deixar de lado as diferenças, seja elas de que natureza forem, pois o que importa é permanecer unido em prol de um objetivo comum: cuidar uns dos outros.

Desejamos a todos os nossos leitores um ótimo mês de maio e uma excelente leitura!



A pandemia de Covid-19 atirou nos braços dos síndicos problemas de múltiplas vertentes

INDICADORES 2019/2020

	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
IGP-M (FGV)	0,30	2,09	0,48	-0,04	1,24	-
INPC (IBGE)	0,54	1,22	0,19	0,17	0,18	-
IPC (FIPE)	0,68	0,94	0,29	0,11	0,10	-
CUB/MG	0,17	1,47	0,12	0,10	0,16	-
TR	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	998,00	998,00	998,00	998,00	1,039,00	1,039,00

Salários

Piso salarial mínimo	R\$ 1.155,03
Faxineira ou servente	R\$ 1.155,03
Ascensorista	R\$ 1.158,64
Garagista	R\$ 1.176,74
Manobrista	R\$ 1.334,26
Porteiro ou vigia	R\$ 1.399,47
Zelador ou encarregado	R\$ 1.482,72

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2019 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sincac.

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

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com

CONDOMÍNIO EM NOME DE QUEM?

Um condômino do prédio que sou síndico vendeu seu apartamento e o comprador não fez a transferência do imóvel para o seu nome, sendo que este solicitou que passe taxa de condomínio para o seu nome, alegando que tem o contrato de compra e venda e uma procuração do vendedor. Falei para ele que a taxa de condomínio sai no nome que consta na matrícula. O que devo fazer? Estou certo em minha posição?

R - O ideal é o comprador sempre transferir a propriedade para seu nome por meio do registro da escritura pública junto à matrícula no Ofício de Registro de Imóveis, pois assim este terá maior segurança, bem como o vendedor, que deixará de ter o risco de vir a se tornar réu

numa ação de cobrança ou execução que tenha origem na inadimplência de alguma obrigação decorrente do imóvel, no caso, o IPTU e a quota de condomínio. Mas, certamente, houve algum ajuste para que essa transferência deixasse de ser formalizada, sendo essa questão particular. Diante disso, deverá o comprador entregar ao síndico uma via autenticada do Contrato de Promessa de Compra e Venda com as firmas reconhecidas das partes contratantes, bem como da procuração, podendo a administração transferir o boleto para o nome do promissário comprador, com base no parágrafo 2º do artigo 1.334 do Código Civil que estabelece:

“Art. 1.334. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os

interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:

I - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

II - sua forma de administração;

III - a competência das assembleias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações;

IV - as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores;

V - o regimento interno.

§ 1º A convenção poderá ser feita por escritura pública ou por instrumento particular.

§ 2º São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas”.

Portanto, se o comprador não entregou a solicitação formalizada ao síndico, anexada à cópia autenticada do contrato e da procuração, este agiu certo em não proceder a transferência do nome, pois cabe ao solicitante provar a sua condição nos termos da lei, pois somente assim, poderá participar e votar nas assembleias, tendo o condomínio condições de cobrar em juízo do devedor correto, no caso de impontualidade, já que poderá anexar ao processo judicial a prova de que o devedor não é mais o vendedor que figura ainda com dono junto à matrícula.

Dr. Kênio de Souza Pereira
- keniopereira@caixaimobiliaria.com.br

JORNAL DO SÍNDICO TEM NOVOS FORNECEDORES

CONSTRUÇÃO E REFORMA
Obras-Já Alternativa

SÍNDICO PROFISSIONAL
Gest-Pro

LOJA
Loja Daibert

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK: FACEBOOK/JORNALDOSINDICO

Cotidiano por Cecília Lima |

Como reconhecer a Covid-19

Popularmente entre leigos – e até mesmo na mídia – observa-se uma certa confusão entre o que é Coronavírus e o que é Covid-19. A distinção é simples: o primeiro termo se refere ao microrganismo causador do segundo, isto é, o novo Coronavírus (nome científico SARS-Cov-2) é o vírus que provoca a doença chamada Covid-19.

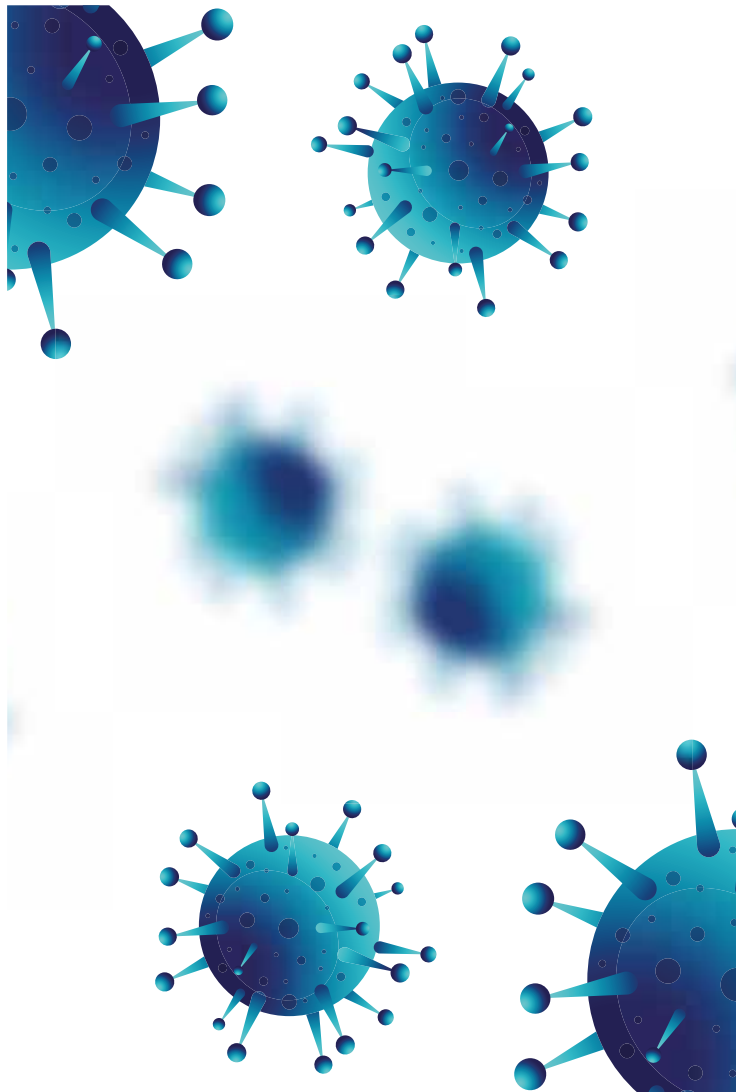
Esse vírus está circulando no Brasil há semanas e causando imensos transtornos, além de um alto índice de adoecimento e óbitos. Devido à transmissibilidade, é indicado que os doentes sejam isolados do convívio com outras pessoas e, assim, não repassem a doença. Também é importante estar atento a sinais de piora, os quais podem demonstrar um agravamento do quadro e exigir a busca por tratamento hospitalar.

SINTOMAS - Em virtude das condições mencionadas, é fundamental que todos conheçam os sintomas relacionados à Covid-19 para serem capazes de reconhecerem-na em si mesmos e pessoas de seu convívio e assim tomarem medidas cabíveis.

Por ser um vírus respiratório, o novo Coronavírus pode provocar sintomas similares aos de outras viroses deste tipo: coriza, tosse, dor de garganta e espirros. Já diferenciando a Covid-19, temos dois sintomas mais específicos que não costumam ser comuns em outros quadros e podem ajudar a identificar a doença: abolição do olfato e do paladar. Verificou-se que, com frequência, os infectados sofrem com uma brusca diminuição desses dois sentidos.

Saindo do sistema respiratório e indo para o gastrointestinal, um outro sintoma que pode acometer os contaminados com Coronavírus é a diarreia, a qual pode ser ainda acompanhada de náusea e vômitos. Observou-se que essa fase geralmente vem antes do surgimento dos sintomas respiratórios.

Outro sintoma, menos comum, é a conjuntivite, uma inflamação que se apresenta no olho em forma de vermelhidão e coceira. Além disso, de um modo geral, os doentes se queixam de cansaço, dor de cabeça, dor no corpo.



A febre quase sempre está presente e deve ser um motivo de atenção.

ISOLAMENTO - Ao identificar tais sintomas citados, o indivíduo com suspeita de Covid-19 deve se manter em isolamento por pelo menos 14 dias, evitando contato físico pele a pele ou proximidade menor que 1,5 metros com qualquer pessoa. Objetos de uso pessoal devem ser separados também.

Atenção: o serviço hospitalar só deve ser procurado quando há agravamento na evolução da doença. Como identificar se isso está ocorrendo? Desconfie se a febre é alta e não cede com anti-térmicos, se o mal-estar o impede de realizar atividades simples como tomar banho ou arrumar o quarto e, principalmente, se há dor no peito ou esforço para respirar.

* Jornalista

É fundamental que todos conheçam os sintomas relacionados à Covid-19

COLUNA DO SINDICON



Condomínios não podem dar descontos nos valores das taxas

Os síndicos e síndicas podem conceder descontos no valor da taxa de condomínio? Essa dúvida surgiu depois que começou a vigorar o isolamento social. Gostaria de esclarecer que a taxa de condomínio é um rateio de despesas, motivo de não ser permitido qualquer tipo de desconto em seu valor.

Com as orientações das autoridades de saúde para o reforço na higiene, a tendência é do aumento do valor da conta de água. As pessoas estão sendo orientadas a lavar as mãos com mais frequência, além do reforço na limpeza das casas e das aéreas comuns dos condomínios. Isso tudo é importante para barrar o avanço da doença.

Gostaria de reforçar a necessidade de os condomínios fornecerem máscaras, luvas e material para higienização de todos os colaboradores dos condomínios. A aquisição destes materiais também gera despesa, mas é de grande importância para barrar a doença.

Outra forma de combater a doença é evitar aglomerações. Todas as assembleias devem ser adiadas. No último dia 7 de abril deste ano o Governo Federal publicou a Instrução Normativa 04/2020 com os critérios de comprovação do poder de representação legal para a renovação de certificados digitais de condomínios.

O texto diz que a comprovação dos poderes de representação legal de condomínios será realizada mediante apresentação do último documento de eleição do síndico, independente da expiração ou não do respectivo mandato. Isso terá validade até o estado de emergência de saúde pública ser mantido.

Se o Certificado Digital do condomínio estiver expirando neste momento, ele poderá ser renovado por mais um ano mesmo pelos síndicos com mandato vencido. A decisão foi tomada para evitar aglomerações nas assembleias para a renovação dos mandatos.

O Sindicon MG tem um convênio com a PrimeCert, Certificado Digital. Para renovar o certificado, o síndico ou síndica não precisa sair de casa. Basta agendar o atendimento. Um profissional da empresa irá ao condomínio para fazer a renovação. É uma forma de evitar que o síndico saia de casa para resolver essa pendência.

Lembrando que para fazer a renovação o síndico em exercício deve ter a ata da eleição e a Convenção do Condomínio, ambas registradas em cartório, e documento de identificação. Mais informações sobre os valores, formas de pagamento e o agendamento podem ser feitos pelos telefones (31)3658-4002/99475-8194 (whatsapp) ou pelo email atendimento@primecert.com.br.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz

SINDICON MG
Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais
Rua Guajajaras, 715 sala 603 - Lourdes - BH/MG - Tel: 3281-8779

daibert
FERRAGENS E UTILIDADES
www.lojadaibert.com.br

Segunda à Sexta: 08:00h às 18:00h
Sábado: 08:00h às 12:00h
Avenida Dom Pedro II, nº 2652
(31) 99877-1602
(31) 3568-8968

A LOJA DAIBERT, É UMA EMPRESA QUE DITA TENDÊNCIAS E FIRMOU PARCERIA COM GRANDES EMPRESAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS, POSSUINDO UM PORTFÓLIO DIVERSIFICADO DE PRODUTOS PARA O SEU CONDOMÍNIO.

PAPAIZ ASSA ABLAY, IMAB, dorma kaba, IRWIN, il ITALY LINE, Yale, AROUCA, AGL, BRINOX, TRAMONTINA

OBRAS JÁ
Engenharia e Reformas Prediais

Reforma, pintura e limpeza de fachada; Laudos periciais estrutural de fachada

Soluções Financeira para obras em condomínios
Financiamento, sem fiador, sem burocracia e com as melhores taxas do mercado!!!!

15 anos no mercado
Conheça mais em: www.obrasjabh.com.br

2510-1447

Seu elevador ainda é do tempo do fusquinha?!!

Então, chegou a hora de modernizar o seu equipamento!
E, você sabia que manutenção e reforma de elevadores não é exclusividade do fabricante? Ou será que você leva o seu carro para manutenção somente nas concessionárias!

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

CONTROL
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES



Imposto de Renda para Síndicos em época de Covid-19

Estamos em época de declarar o Imposto de Renda (IR), um dos tributos mais conhecidos entre os brasileiros. No entanto, em razão da pandemia de Covid-19 o prazo para entregar a Declaração Anual, que encerraria dia 30 de abril, foi prorrogado por 60 dias, encerrando dia 30 de junho (IN nº 1.930, de 1º de abril/20). Após esta data o contribuinte pagará multa pelo atraso.

Além do prazo de entrega, também foram prorrogados os prazos para pagamentos das cotas do IR. Assim, o vencimento da cota única ou primeira parcela passou a ser 30 de junho. No caso de parcelamento, as demais cotas vencem no último dia útil dos meses subsequentes.

Quem pretende utilizar débito automático em conta corrente, tem até dia 10 de junho para solicitar essa opção. Se for a partir da segunda cota poderá solicitar de 11 a 30 do referido mês. Para aqueles que já haviam realizado o agendamento do pagamento das suas cotas, a Receita Federal do Brasil (RFB) programará os débitos conforme novos prazos de vencimento.

Como sabemos o IR trata-se de tributo federal sobre a renda que você ganha, o qual acompanha a evolução patrimonial, por isso trabalhadores e empresas precisam informar à RFB todos os ganhos anuais.

A tributação sobre a renda ocorre no momento do recebimento, no entanto, com a entrega da sua declaração a Receita avaliará se a cobrança foi adequada aos seus

ganhos. Assim, se você pagou a maior, receberá este valor através da restituição do IR, se pagou a menor, você deverá pagar a diferença.

NO CONDOMÍNIO - Tratando-se de condomínios, é preciso ficar atento a alguns detalhes na hora de realizar a declaração do IR do síndico, do condomínio e dos condôminos.

A Secretaria da Receita Federal traz que “O condomínio não se caracteriza como pessoa jurídica ou equiparada, conforme Parecer Normativo Coordenador do Sistema de Tributação – PN CST nº 76/71 e nº 37/72”. Embora a grande maioria dos condomínios possua CNPJ, o Parecer Normativo, dispõe que “o condomínio edilício não se equipara à pessoa jurídica devendo inscrever-se no CNPJ para outros fins, principalmente, de abertura de conta bancária”.

Tal entendimento é em razão do condomínio em edificações objetivar exclusivamente zelar pelos interesses comuns dos coproprietários, por isso não é pessoa jurídica ou equiparada. Assim, os condomínios são isentos de IR



Receitas geradas por aluguel de antena tem que ser declarado por condôminos

junto a RFB, logo, não precisam entregar a declaração. Entretanto, o síndico e os condôminos sim.

SÍNDICOS - Por isso os síndicos devem ficar atentos quanto ao preenchimento da sua Declaração do IR, sejam eles remunerados ou isentos.

Se o Síndico receber remuneração “direta” (salário) deverá declarar esta receita no quadro “Rendimentos Tributáveis Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular”.

É preciso ter ciência de que este rendimento é considerado prestação

“ Por isso os síndicos devem ficar atentos quanto ao preenchimento da sua Declaração do IR

de serviços, devendo compor a base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório. Caso obtenha remuneração “indireta”, através da isenção da cota condominial, em dez/19, o STJ decidiu que: “a dispensa do adimplemento das taxas condominiais concedida ao síndico pelo labor exercido não pode ser considerada pró-labore, rendimento e tampouco acréscimo patrimonial, razão pela qual não se sujeita à incidência do Imposto de Renda de Pessoa Física”. REsp 1.606.234

CONDÔMINOS - Já os condôminos, incluindo aí o síndico, devem-se atentar para a declaração das receitas geradas no condomínio, como por exemplo, locação às antenas de telefonia, aluguel do salão de festas, etc. Como exposto, inexistente personalidade jurídica no condomínio edilício, porém as receitas obtidas através de “locações” constituem rendimentos dos próprios condôminos. Desse modo, devem ser tributados por cada condômino, na proporção do seu quinhão, pois, embora não tenham recebido os pagamentos são os beneficiários dos valores auferidos.

Além disso, é dever do condomínio, quando se enquadrar como empregador, realizar a retenção sobre os pagamentos efetuados a seus funcionários/empregados. E também recolher o imposto sobre a renda incidente na fonte face da legislação trabalhista e previdenciária.

Como se vê apesar dos condomínios terem isenção do IR, os Síndicos e Condôminos devem ficar atentos as suas demais obrigações que envolvem tributação.

Advogada e responsável pelo Blog <http://simonegoncalves.com.br/blog/>

Seu Condomínio por Cecília Lima |

Como ficam as “reuniões de condomínio”

A contenção da transmissão do novo Coronavírus exigiu medidas de distanciamento social e isso provocou uma série de dúvidas e drásticas mudanças nas rotinas dos condomínios. Com tantos problemas para resolver, surgiu também a necessidade de realizar reuniões entre os condôminos para deliberar sobre pautas urgentes. Então, eis o dilema: como promover assembleias nesse contexto?

Asituação soa paradoxal: se as questões do condomínio existem justamente em decorrência – indiretamente – da obrigação do isolamento social exigido pelas autoridades sanitárias, como o síndico conseguirá convocar uma reunião, que consequentemente causará aglomeração de dezenas de pessoas, expondo-as à contaminação de uma doença infecciosa?

É válido lembrar que nesse contexto de reclusão e distanciamento

social, muitas pessoas passaram a desenvolver suas atividades profissionais e acadêmicas em casa, por meio da internet, com a ajuda de aplicativos de webconferência. De fato, tais ferramentas facilitaram muitos processos, mas será que elas são adequadas para a resolução das burocracias do condomínio?

CAUTELA - É preciso cautela na hora de pensar em testar pela primeira vez as reuniões remotas pela internet, neste momento, pois as de-

cisões obtidas por esse meio podem vir a ser questionadas e invalidadas posteriormente, acarretando problemas jurídicos, caso a convenção condominial não preveja a modalidade de assembleia por webconferência (o que ocorre na maioria dos condomínios brasileiros).

Em março, a Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo (AABIC) emitiu um parecer jurídico a síndicos, gerentes e representantes da área condominial destacando que o voto virtual só poderá ser considerado caso o condomínio

explícite essa possibilidade em Convenção condominial.

A viabilidade da realização de assembleias virtuais permeia várias questões, dentre elas o fato de que nenhum condômino pode ser impedido de votar por razões técnicas, como dificuldade de acesso à internet. “Embora não seja impraticável, ainda existem barreiras tecnológicas, legais e de costumes a serem superadas”, diz um trecho do documento escrito pela AABIC. Outro aspecto a ser discutido é a idoneidade dos meios fornecidos para a coleta dos votos: antes de propor essa

“ A viabilidade da realização de assembleias virtuais permeia várias questões

metodologia, o condomínio precisa responder como será feito e qual a segurança do sistema.

ALTERNATIVA - Enquanto não se viabiliza a possibilidade da “web assembleia”, os problemas chegam e precisam ser votados. Assim, a melhor saída é tentar equilibrar os danos. O síndico Paulo Miranda compartilha a experiência que colocou em prática no residencial de duas torres que administra na cidade de Recife (PE): “Optamos por fazer a reunião ao ar livre e substituímos o salão de festas pela quadra poliesportiva, colocando as cadeiras com uma distância segura entre elas e também foi solicitado que todos comparecessem com máscaras, essa parte alguns não aderiram, infelizmente nem todos ainda têm consciência”. Ele acrescenta que utilizou a caixa de som e microfone do salão de festas para uma melhor comunicação. “Acredito que nós síndicos vamos ter nossa capacidade testada nesse momento, precisamos ser criativos”, finaliza Miranda.

*Jornalista

Manutenção Por Cecília Lima |

Higienização das áreas comuns

Habitualmente, todo condomínio já mantém uma rotina de cuidados com a limpeza de suas áreas comuns, mas é fato que em tempos de pandemia - como a que ora estamos atravessando - ela deve obedecer a critérios ainda mais rigorosos. Reconhecendo a seriedade que o contexto atual impõe, o síndico precisa orientar e fiscalizar seus funcionários no que tange às medidas preventivas de higienização. Já falamos sobre isso na edição passada, mas achamos importante reforçar o assunto.

Em primeiro plano, para se formular uma estratégia de prevenção é preciso ter em mente algumas informações prévias: 1) o novo coronavírus, o qual dá origem à Covid-19, doença que está acometendo pessoas em larga escala em todo o mundo, é um vírus de altíssima transmissibilidade, o que exige, portanto, o isolamento social. 2) a transmissão se dá, principalmente, por gotículas expelidas pelas vias aéreas de indivíduos contaminados, as quais podem ficar não apenas suspensas no ar, mas também impregnadas na pele (especialmente das mãos).

Sabendo disso, então, podemos estabelecer alvos prioritários: é preciso focar na higienização de locais que sejam frequentemente tocados pelas mãos, tais como: maçanetas, corrimãos, balcões, interruptores, botões de acionamento de elevadores, leitores de biometria digital ou outros que exijam contato, como torneiras e válvulas de descarga de sanitários, dentro de banheiros.

CIÊNCIA - Um estudo publicado pela revista científica "New England Journal of Medicine" demonstrou a durabilidade de sobrevivência do coronavírus em diferentes superfícies: aço inoxidável: 72 horas; plástico: 72 horas; papelão: 24 horas; cobre: 4 horas; aerossolizada/poeiras: 40 minutos a 2 horas



Botões de elevadores devem sofrer uma atenção especial

Mais importante que o tipo específico de produto é a regularidade da limpeza

e 30 minutos. Essas informações reforçam, portanto, a necessidade de empreender uma higienização recorrente nos principais locais.

Como limpar? O que "mata" o vírus? Essa é a pergunta que muita gente se questiona e é também o que levou muitas pessoas a fazerem estoques de álcool gel e álcool líquido a

70% (esse deve ser priorizado para a higienização das mãos). Entretanto, é válido lembrar que essa não é a única opção para desinfetar superfícies. A boa e velha água sanitária, um produto de baixo custo e fácil acesso, bastante utilizado em limpeza doméstica, pode ser utilizado na manutenção do condomínio. O CFQ (Conselho Federal de Química) recomenda diluir 25 ml do produto em um litro d'água. Concentrações mais elevadas de água sanitária exigem luvas.

REGULARIDADE - Mais importante que o tipo específico de produto (o qual pode ser a citada água sanitária, desinfetantes, sabão, detergentes, sanitizantes especiais) é a regularidade da limpeza, uma vez que devem ser observados os prazos de sobrevivência do vírus nas superfícies, já mencionados. Assim, a frequência da limpeza deve aumentar, priorizando os locais de maior fluxo de pessoas, especialmente o caminho que o indivíduo faz desde a entrada até os elevadores.

É válido reforçar que, durante a pandemia, todos os espaços de uso comum devem ser fechados para evitar aglomerações.

*Jornalista

E o seguro condominial?



Por Rogério Cordeiro - Corretor de Seguros

A contratação do Seguro Condominial é uma obrigação do síndico e está prevista em Lei (Art. 1.346, do Código Civil). Além disso, a não inclusão de coberturas imprescindíveis, pode resultar em prejuízos graves ao prédio.

A **prevenção** é a melhor escolha, e **segurança** é a palavra chave para que os condôminos não sejam surpreendidos com **imprevistos**. Quem não se lembra dos alagamentos ocorridos no início do ano?

Caso ocorra um acidente nas dependências do condomínio, sem que o síndico tenha contratado o seguro, seja por negligência ou omissão, o mesmo poderá ser processado e responder civil e criminalmente por perdas e danos. E, na hipótese de ocorrência de danos ou prejuízos no condomínio, o mesmo pode ter que indenizar os demais moradores utilizando seus próprios recursos financeiros.

A Corretora de Seguros tem como função, oferecer consultoria ao síndico e gestores condominiais, prestando orientações referentes a coberturas, valores a serem contratados, prêmios e sinistralidade.

A consultoria com um corretor especialista, e com habilitação da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), é fundamental por transmitir transparência e maior segurança na contratação do seguro.

Um dos equívocos mais comuns que ocorre no momento da efetivação do seguro, é a prática da "licitação" com a finalidade de buscar o melhor custo. O seguro condomínio é considerado o mais barato comparado aos demais do mercado. O preço é sempre relevante,

mas nunca deve ser determinante, pois, possivelmente o preço mais baixo não abrange coberturas essenciais.

A agilidade nas cotações é muito importante no processo de negociação, tanto para a administradora, quanto para a gestão do condomínio, por envolver prazos.

É muito importante que se analise os valores de franquias, e que se compreenda a dinâmica de negociações e diferenciais de cada seguradora, para que se tenha um bom atendimento em casos de eventuais sinistros.

Importante! A consultoria presencial possibilita que o corretor conheça o condomínio, sua arquitetura, estrutura, área de lazer, entre outros, para identificar possíveis riscos, mensurando e adequando os respectivos valores de coberturas a serem contratadas.

O síndico deve realizar as renovações dos seguros anualmente, observando antecipadamente datas do vencimento. Além disso, é importante rever valores e coberturas anualmente para suprir todas as necessidades do Condomínio.

Finalizando, é importante destacar que a cobertura do seguro condominial não abrange o conteúdo de cada unidade, ou seja, cada proprietário deve contratar separadamente o seguro residencial que, inclusive oferece vários serviços emergenciais gratuitos.

O Jornal do Síndico existe há 23 anos

Você recebe, gratuitamente, todos os meses. Temos inúmeras empresas anunciantes:

28% anunciam há mais de 10 anos

18% anunciam há mais de 5 anos

12% anunciam há mais de 2 anos

E você vai se aventurar na Rede?

Consulte os anunciantes do Jornal do Síndico

IMÓBILI
SEGUROS

Fale com a gente! Encaminhe sua apólice para análise. contato@imobiliseguros.com.br

3271-8550 98105-6038
WWW.IMOBILISEGUROS.COM.BR



Administração por Kênio de Souza Pereira |

A viabilidade da Assembleia virtual

A pandemia do Coronavírus tem inviabilizando a realização de reuniões para evitar aglomeração de pessoas e dado força à divulgação das assembleias virtuais.

Certamente, somos a favor da evolução e da utilização da tecnologia nos condomínios para aumentar a participação dos coproprietários, especialmente quando é exigido o quórum qualificado de 2/3 necessários para alterar a convenção.

Entretanto, o tema tem sido abordado de maneira superficial, pois uma questão é a implantação da votação por meio eletrônico, o que consiste num procedimento mais simples e viável em alguns casos. Quanto a esse ponto, existe o Projeto de Lei nº 548/2019, que está em tramitação no Congresso Nacional para acrescentar ao Código Civil o seguinte dispositivo: art. 1.353-A “*permitir à assembleia de condomínios edilícios votação por meio eletrônico ou por outra forma de coleta individualizada do voto dos condôminos ausentes à reunião presencial, quando a lei exigir quórum especial para a deliberação da matéria*”. A novidade se limita a colher os votos por meio eletrônico após a assembleia, caso a votação presencial não tenha obtido o quórum qualificado, o que na prática implica numa votação híbrida.

A falta de comparecimento às assembleias é uma realidade, sendo comum a presença de 17% nos condomínios residenciais e de menos de 10% nos prédios comerciais, gerando dificuldade de aprovação quando é exigido quórum qualificado.

RACIONALIDADE - O Projeto de Lei 548/2019 tem seus méritos, mas independentemente de sua aprovação para que se torne lei, a votação eletrônica só será possível, no condomínio, se estiver autorizada na convenção, da mesma forma que o edital enviado por e-mail ou WhatsApp. Entretanto, se o foco é aumentar o número de participantes para obter os quóruns especiais, basta o condomínio estimular que os condôminos outorguem procurações para evitar que a ausência dos que podem participar da reunião dificulte a obtenção do quórum.

Quanto aos quóruns qualificados, que levam em conta todas as unidades, vários deles podem ser alterados para quóruns baseados somente nos condôminos presentes, bastando as construtoras e os condôminos estipularem tal regra na convenção, conforme autoriza o Código Civil: “*Art. 1.334. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará: ... III - a competência das assembleias, forma de sua convocação e quorum exigido para as*



deliberações”. Portanto, esses dois procedimentos são eficientes, bastando o condomínio ter uma boa assessoria jurídica para resolver as dificuldades com os quóruns.

EM ABERTO - Poderá, ainda, as novas convenções ou as rerratificações preverem os procedimentos para a implantação das assembleias virtuais que tendem a ser viáveis futuramente, bem como a forma de obter a complementação dos votos após o horário da assembleia, caso naquele momento, não tenham sido obtidos os votos presenciais necessários para aprovação da deliberação pelo quórum qualificado. Tal possibilidade de estipular essas regras está prevista desde 1964, no art. 9º, § 3º, alíneas h, i e l, da Lei 4.591/64, sendo que foram reproduzidas em 2002, no art. 1.334 do Código Civil. Na prática, nos condomínios com centenas de unidades, para atualizar a convenção é comum deixar a assembleia aberta para que possam ser colhidas as assinaturas para obter o quórum de 2/3, por ser impossível reunir tal volume de pessoas no mesmo local, dia e hora.

POSSIBILIDADE - Nos condomínios por exemplo, com 6 ou 10 apartamentos, diante da orientação de evitar reunião por causa do COVID-19, é viável realizar a reunião por meio virtual adequado (Zoom, Skype, Facebook, Hangouts, WhatsApp dentre outros), caso todos os moradores tenham computadores, notebooks ou smartphones. Sendo um prédio pequeno em que impere um clima harmonioso, é viável a troca de ideias e de argumentos sobre poucos temas que não sejam polêmicos

ou complexos. A votação ocorrerá na reunião virtual, cabendo a um dos condôminos, como secretário, redigir de imediato a ata e, após seu encerramento, passar de porta em porta para colher as assinaturas.

Com poucos condôminos, que se conhecem e sabem que o participante é realmente o coproprietário ou o procurador devidamente constituído para votar legitimamente, é possível esse tipo de assembleia, especialmente para se eleger o síndico nesse momento emergencial. Dessa forma o condomínio que estiver com o mandato do síndico vencido, com risco de ter transtornos de bloqueio da movimentação da conta bancária por ausência da ata com a eleição do novo síndico, poderá realizar essa ata com maior tranquilidade. Assim, evitará custos com um processo judicial para obter do juiz a prorrogação do mandato.

VERANEIO - Apesar das dificuldades e riscos da assembleia virtual, nos condomínios de veraneio como nas cidades à beira mar, em que a maioria dos coproprietários comparecem ao local esporadicamente, é interessante que eles promovam a rerratificação da convenção para possibilitar a realização do edital e da assembleia virtual.

Inúmeros prédios de veraneio têm uma administração problemática por falta de assembleias, pois são difíceis de realizar já que a maioria das unidades não são ocupadas pelos proprietários. Nesses casos, pela questão de impossibilidade de comparecimento de parte expressiva dos condôminos numa reunião presencial, deverão ser vistos

com maior interesse os procedimentos virtuais.

PESQUISAS - Tem sido oferecido para os condomínios aplicativos e plataformas que se prestam apenas a obter resultados de enquetes como se fossem aptos à realização de assembleias. Ao permitirem que determinada comunidade (moradores de um condomínio) entrem num endereço eletrônico ou aplicativo para votar sim ou não sobre uma questão, o que se obtém é o resultado de uma pesquisa, o que passa de longe, da salutar troca de ideias que pode fazer uma pessoa mudar de opinião numa assembleia.

Isso é interessante para saber o que deve ser levado para uma assembleia, as opções que deverão ser debatidas, mas não substitui um diálogo proveitoso, o contraditório que é a essência do aprimoramento de uma decisão assemblear. Além disso, numa enquete é dado acesso por apartamento, não há controle de acesso somente para quem é condômino. Pode, qualquer pessoa que não seja condômino, votar, o que geraria nulidade das deliberações, pois num condomínio, conforme art. 1.335 do Código Civil, somente o proprietário pode votar.

Uma assembleia é um ato repleto de formalidades, com regras próprias previstas na lei e na convenção, devendo ser respeitados os procedimentos como a escolha do presidente, secretário, redação imediata da ata e a assinatura dos presentes, sendo que os cartórios não aceitam a assinatura eletrônica.

Agora, um benefício do uso virtual é viabilizar a filmagem em vídeo para gerar maior respeito nas manifestações, mas isso deve ser feito nas assembleias presenciais, pois assim são evitados os abusos e a manipulação na redação da ata.

EVOLUÇÃO - Futuramente, com a evolução da sociedade e dos mecanismos eletrônicos, aumentarão as possibilidades da realização de assembleias virtuais, mas no presente momento se mostra impraticável na maioria dos edifícios, especialmente nos de grande porte.

Enganam-se aqueles que afirmam ser viável a assembleia virtual no condomínio por ser essa realizável nas Sociedades Anônimas. Não se pode comparar o clima e o nível de discussão de uma Assembleia de Acionistas de S/A, que tem lei pró-

pria e regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários, com o amadorismo inerentes aos moradores de um condomínio. São realidades totalmente distintas.

Basta vermos o vício de grande parte dos condomínios insistirem em não redigir a ata no decorrer da assembleia, gerando milhares de ações que visam sua nulidade por terem sido elaboradas posteriormente com a inclusão de frases inverídicas e com a subtração do que realmente foi dito. A falsidade ideológica prevista como crime no art. 299 do Código Penal, acontece rotineiramente quando há conflitos entre condôminos na reunião, sendo comum o presidente ou o síndico cortar a palavra de quem se manifesta contra o interesse da maioria, ato esse imoral e ilegal, mas que é acobertado por essa maioria por questão de conveniência.

JUSTIÇA - Se numa assembleia presencial há dificuldade de controlar os ânimos, sendo que alguns insistem em monopolizar e outros em tumultuar, mais desafiador será deliberar por meio virtual. Não há como ter autoridade para coibir condutas inadequadas e nem controlar dezenas de participantes ao mesmo tempo em debates que resultam nas inúmeras demandas judiciais que abarrotam os Fóruns. Várias são as reuniões que exigem que os participantes vejam objetos, gráficos, plantas, balanços e documentos que somente pessoalmente são possíveis de serem avaliados. Há ainda a dificuldade em saber se quem está votando é o proprietário, além dos oficiais dos ofícios de títulos e documentos, bem como de registro de imóveis não aceitarem assinaturas eletrônicas. Para que as assembleias virtuais sejam seguras e, portanto, viáveis, é necessário que os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis venham a operar pela internet, da mesma forma que o Poder Judiciário faz com as petições, para reconhecer as atas e suas assinaturas pelo meio eletrônico.

Além disso, consiste numa complicação apurar o voto por fração ideal, quando a convenção não determina que o voto seja por unidade. Diante desses problemas, especialmente quando o número de participantes é elevado, até que ocorram algumas evoluções, permanecerá como sendo mais eficaz as assembleias presenciais.



Uma assembleia é um ato repleto de formalidades, com regras próprias previstas na lei e na convenção

*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 - HYPERLINK "mailto:kenio@keniopereiraadvogados.com.br" kenio@keniopereiraadvogados.com.br

Finanças por Cecília Lima |

Inadimplência crescente em condomínios

Condomínios não são empresas, não visam ao lucro e operam – quase sempre – em um ténue balanço entre o fluxo de receitas e despesas mensais. Em um momento de crise, como o que o país atravessa, preservar o equilíbrio financeiro do condomínio pode ser, sem dúvidas, um dos principais desafios dos síndicos e administradores.

Nessa perspectiva, a inadimplência vem atingindo índices alarmantes em todo o território brasileiro, o que é preocupante sobremaneira, uma vez que tal ação gera um efeito de reação em cascata, e toda uma cadeia econômica é afetada.

Via de regra, é inadimplente aquele condômino que não honrou seu compromisso após o primeiro dia a contar do vencimento do boleto da taxa condominial. Contudo, no cotidiano habitual dos condomínios, observa-se que muitos estabelecem

ainda um prazo de tolerância, considerando “atraso” somente após o segundo mês acumulado de falta de pagamento.

Tal prática é vista como uma “cortesia” dos síndicos aos moradores, dando-lhes um voto de confiança para que regularizem a situação sem maiores transtornos. Isso porque, como se sabe, às vezes o atraso é cometido por uma dificuldade momentânea e não por uma negligência deliberada.

COBRANÇA - Porém, há os síndicos que optam por seguir

à risca os protocolos de cobrança. Esses foram beneficiados com a atualização do Código de Processo Civil, em 2016, cujas regras para cobrança ficaram mais duras.

É inegável que as mudanças providas na legislação facilitaram a vida do síndico e reduziram a inadimplência: o Código Civil determina multa de 2% e juros de até 1% ao mês para os valores atrasados. Esse percentual mensal pode variar conforme definição da Convenção condominial. A partir do primeiro mês de inadimplência, já é possível proceder com a cobrança judicial.



O parcelamento de dívidas é uma alternativa a ser cogitada

O procedimento citado é o que se pratica em uma situação “normal” de inadimplência, porém o questionamento que fica é: nas circunstâncias excepcionais de estagnação econômica em decorrência da pandemia de Covid-19, é plausível agir com “mãos de ferro” para lidar com a inadimplência que certamente ocorrerá ou é mais razoável tentar flexibilizar o que for possível?

CONCILIAÇÃO - Especialistas indicam que o caminho conciliatório, neste momento, é mais inteligente que o do rigor absoluto na cobrança, pois já fica evidente que em situações extremas, com as pessoas perdendo fonte de renda e precisando priorizar custos de subsistência como a alimentação, o pagamento da taxa condominial deixa de ser uma prioridade.

O ideal agora é tentar negociar. É recomendado postergar a cobrança judicial, priorizando a conciliação interna. O parcelamento de dívidas é uma alternativa a ser cogitada, mas não deve ser aplicada a débitos que datam de períodos anteriores à crise da pandemia.

*Jornalista

Fique sabendo por Cecília Lima |

Comunicação em tempos de crise

O síndico exerce dentro do condomínio mais que a função de administrador, ele é também um líder e como tal precisa estar à frente de uma equipe, gerenciando processos e orientando condutas. Nessa perspectiva, a comunicação desse gestor com seus colaboradores é um eixo fundamental no equilíbrio do condomínio em todas as situações, mas se faz mais necessária ainda especialmente em situações críticas.

A pandemia de Covid-19 instaurou uma crise sem precedentes no Brasil e, de uma hora para outra, todo mundo precisou se adaptar a novas rotinas inesperadas, enfrentando desafios para os quais não há respostas previsíveis simplesmente porque não há ninguém que já tenha vivido tal contexto anteriormente.

Nos condomínios essa dinâmica se apresentou como grandes desafios administrativos para os síndicos: como gerir as finanças em tempos de inadimplência? Como providenciar uma limpeza adequada, algo de necessidade vital na vigência de uma epidemia? Como cuidar da segurança, agora que é necessário limitar até certo ponto o número de visitantes ao interior do prédio?

COMUNICAÇÃO - O síndico é uma pessoa só e é impossível dar conta de todas as demandas de um condomínio sozinho. Portanto, ele precisa saber delegar tarefas. Entretanto, não basta “entregar” uma obrigação a cada funcionário e esperar que tudo se encaminhe. O bom gestor é aquele que acompanha os processos, sabe o que cada um dos seus colaboradores está fazendo e se comunica bem com cada um deles.

Conhecer os próprios funcionários faz toda a diferença! Então é importante que o síndico ou síndica tenha essa proximidade, estabeleça confiança, trate com cordialidade e profissionalismo seus colaboradores. O funcionário precisa receber ordens especí-



Saber delegar funções aos funcionários é uma atitude que o síndico deve tomar



Sempre que ordenar um serviço, o síndico deve, posteriormente, buscar saber como isso foi executado

ficas e precisas do seu gestor, para saber exatamente como deve proceder, especialmente quando a situação atual apresenta novas práticas que não havia anteriormente. Se possível, deixe as novas orientações por escrito.

Outro ponto recomendável é ter o feedback, isto é, o retorno das atividades demandadas. Sempre que ordenar um serviço, o síndico deve, posteriormente, buscar saber como isso foi executado, tentando identificar fragilidades ou dificuldades que o funcionário está enfrentando para desenvolver seu trabalho e assim tentar resolver cada tarefa.

Para isso, mais uma vez, reforça-se a necessidade de haver um canal aberto de diálogo entre síndico e funcionários. É preciso que o síndico esteja disponível para uma comunicação ampla, que não se coloque em um patamar de superioridade, caso contrário, será sempre o último a saber dos problemas do condomínio, o que é pior para ele mesmo.

*Jornalista

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



- 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

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

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@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 / 98842-6498



- 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

AVCB



- Projeto contra incêndio
- Renovação de AVCB
- Instalações contra incêndio
- Laudos contra incêndio para prefeitura

tracarttiprevencao@outlook.com
(31) 99272-2920 / 3201-2150

BOMBAS



CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

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

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

(31) 3270-9633

AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH



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

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínios com urgência

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

PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021



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

ALARMES



VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

3462-6867
3411-2797

www.hliinterfones.com.br

BOMBEIROS

Oficina de Bombeiro eletricista Duque de Caxias

Desentupimento, limpeza de caixa d'água e gordura, conserto de bombas e quadros elétricos, dedetização, reforma de telhado, pedreiro azulejista e impermeabilizações.

Rua da Bahia, 637/35 Centro **3273-3289 - Plantão: 99131-7043**

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA



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



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

(31)3284-0406

www.contrateadm.com.br



LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

NOVO FORMATO DE ATENDIMENTO, FOCADO NO MELHOR CUSTO BENEFÍCIO. BUSCANDO INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO DO TRABALHO E PROXIMIDADE COM CLIENTE.

www.grupodmx.com.br 31-3657-5861



- Limpeza e conservação
- Limpeza de caixa de gordura e caixa d'água
- Limpeza e poda de jardins

9 9975 - 2148 / 3 335 - 9954

conservadoranizza@gmail.com
conservadoranizza@nizza.net.br

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

AZEVEDO PERÍCIAS - ESPECIALIZADA EM CONSULTORIA PARA CONDOMÍNIOS
Atua nos Segmentos: Laudos e Vistorias; Manutenção e Reforma Predial

- Vistoria de Inspeção e Diagnóstico do Estado de Conservação da Estrutura
- Definir Prioridades na Reforma / Plano de Obra / Supervisão, Acompanhamento e Fiscalização de Obra com ART - Regularização: Aprovação / Certidão de Baixa
- Laudo de Estabilidade e Risco junto à PBH / Defesa Civil - Vícios Construtivos

azevedopericias@gmail.com
Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Civil / Perito - Inscrição no CREA / IBAPE
(31) 3142-2030 / 9.9996-1955 / 9.9144-6620

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

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

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
rimoura@rimoura.com.br

ribeiro e moura
engenharia

Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

LACO

ENGENHARIA REFORMA PREDIAL

3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

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.

PACTO CONSTRUTORA
Desde 2004

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

3800-0500
contato@pactoconstrutora.com.br
www.pactoconstrutora.com.br

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

REFORMA PREDIAL
DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

•LIMPEZA DE FACHADA •PINTURA •MURO DE VIDRO
•PASTILHAMENTO-IMPERMEABILIZAÇÃO

(31) 98712-2106/99471-1393

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

30 anos SEDE PRÓPRIA

REFORMA PREDIAL

•Revitalização de fachadas
•Pinturas
•Impermeabilização
•Recuperação estrutural

MC Engenharia
22 anos

3296-8683 www.mc.eng.br

Consulte-nos!
Laco – 3422-4411
Reforma Predial

Brilhar
Limpezas & Reformas

REFORMAS E PINTURAS
•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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

CONSEGG ENGENHARIA
Desde 1988
www.consegg.com.br

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

3495-6463

TONELI Tecnologia em construir e reformar
ENGENHARIA

Há 10 anos no mercado, especializada em reformas prediais e residenciais, perícias, projetos, fachadas, pinturas, acabamentos, impermeabilizações, telhados, passeios, faça um orçamento sem compromisso.

www.toneliengenharia.com.br @toneliengenharia
Contato@toneliengenharia.com.br

99330.8177 ESTAMOS FUNCIONANDO NORMALMENTE

PROGRAF - IS BRASIL LTDA
SOLUÇÃO PREDIAL

PINTURA DE FACHADA
LIMPEZA DE FACHADA COM HIDROJATEAMENTO
IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
CONSTRUÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
SERVIÇOS DE SERRALHERIA

ENGENHEIROS: FERNANDO/LEANDRO CREA: MG138.996/D
(31) 3352-0884 / 98982-7668

ARAUJO ADREU

- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOS AMBIENTES E SERVIÇOS DE JARDINAGEM
- PORTARIA / RECEPCIONISTA / MOTORISTA E MOTO BOY
- ZELADORIA / BOMBEIRO CIVIL
- MANUTENÇÃO CIVIL (HIDRÁULICA, PINTURA, ETC.), ELÉTRICA, AR CONDICIONADO
- SANITIZAÇÃO DE AMBIENTES

(31) 3495-5732 AV. CORONEL JOSÉ DIAS BICALHO, 1205
comercial.bh@araujoadreu.com.br BELO HORIZONTE - MG -31275-050

PB ESPECIALIZADA EM FACHADA
22 anos
PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÃO
PINTURAS EM GERAL

3296-4144 / 99312-0049
WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHO BRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

OBRAS JÁ Engenharia e Reformas Prediais

Reforma, pintura e limpeza de fachada; Laudos periciais estrutural de fachada

Soluções Financeira para obras em condomínios
Financiamento, sem fiador, sem burocracia e com as melhores taxas do mercado!!!!

15 anos no mercado
Conheça mais em: **2510-1447**
www.obrasjabh.com.br

Classíndico

CONSTRUÇÃO E REFORMA

ALTERNATIVA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
 Revestimento em geral • Reforma em telhado
 Pastilhas, mármore e granito • Pintura em geral
 Impermeabilização geral • Hidráulica e elétrica
3458-1985 / 99860-3169
 alternativaconstroireforma@yahoo.com

DEDETIZAÇÃO

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

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

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

SUPREMA
 Controle de Pragas Urbanas Ltda.
 DEDETIZADORA E DESINTUPIDORA
 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

DESENTUPIDORA

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

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

BH DESENTUPIDORA
Caça vazamentos.
 Bombeiro, pedreiro, eletricista, dedetização em geral,
 limpeza e impermeabilização de caixas d'água e gordura,
 consertos e reformas de telhado.
 Av. Assis Chateaubriand, 990 | **3224-6364/98027-4163**
 - Loja 30

ELEVADORES

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

JB
ELEVADORES
 Manutenção preventiva e
 corretiva em elevadores
 Modernização e reformas em geral
 elevadoresjb@gmail.com
3271-6909 / 3271-1803
 DESDE 1984

elevtech | Manutenção e Modernização
 Elevadores e Escadas Rolantes
 Manutenção preventiva e corretiva, reparos,
 modernização de elevadores e escadas rolantes.
0800 297 0288

EXTINTORES

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

GÁS

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERTEC MG (31) 3637-3822
 9 8585 5285
 Serviços e Consultoria Eng. Ivan de Souza
 REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
 LIMPEZA E REPARO DE CAIXAS D'ÁGUA
 E RESERVATÓRIOS.
 www.impertecmg.com.br / impertecmg@gmail.com

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

INTERFONES

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

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

Cláudio Limpeza em Geral
 Limpeza de: Caixa d'água segundo normas da Copasa,
 Piscinas, Limpeza de passeio, Garagens etc...
3373-1760 / 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

PORTAS

PORTAS BLINDEX
 MOLAS E ELETROIMÃS
 Atendimento imediato para portas
 batendo, estalando ou pegando.
99155-4655 99506-1818

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
 • Manutenção em portas Blindex
 • Instalação e consertos de molas
 • Fechadura Elétrica
 vidrosedes@globo.com
3271-9149 / 9612-3777

PORTÕES ELETRÔNICOS

QUALITRON
QUALIDADE E TECNOLOGIA EM SEGURANÇA ELETRÔNICA

FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PLANTÃO

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

VENDA INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:

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

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/monitoramento

SEGUROS

SEGURO CONDOMÍNIO

BH GARANTIA CORRETORA DE SEGUROS

(31) 2116-2837
(31) 99710-3721

SERRALHERIA

MG SERRALHERIA

Portões • Janelas • Grades
• Fechamento de área
• Coberturas
Portões eletrônicos e motores

98512-4689 **99108-4589**

SÍNDICO PROFISSIONAL

GestPro
Serviços Prediais

- SÍNDICOS PROFISSIONAIS
- 5 ANOS DE EXPERIÊNCIA
- EMPRESA REFERENCIADA

Comunicação, Qualificação e Atendimento ao morador são os pilares da nossa empresa! **31 3517-1175**

TELHADOS

NEVES CALHAS

Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.

3625-1978 / 3624-2895
www.nevescalhas.com.br

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

UNIFORMES

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Uniformes de pronta entrega **(31) 3222-2250**
www.cristinauniformes.com.br

Novidade para todos

- 📱 [Linktr.ee/co.morar](https://linktr.ee/co.morar)
- 📄 bit.ly/coMorarCast
- 📷 [@co.morar](https://www.instagram.com/co.morar)
- 📄 bit.ly/coMorarSite

Márcio Paranhos
Editor do Jornal do Síndico BH



Morar bem pode ser mais fácil que parece.

coMorar

É bom saber por Cecília Lima |

Casos de violência contra a mulher aumentam

A pandemia de Covid-19 expôs muitas mazelas da sociedade brasileira e serviu para exacerbar tantas outras, uma delas foi a violência doméstica, especialmente a praticada contra mulheres. A necessidade das pessoas ficarem mais tempo confinadas dentro de casa aumentou a vulnerabilidade de quem já sofria algum tipo de opressão e isso se refletiu, em todo o Brasil, em um alarmante aumento nos índices de agressão.

Segundo dados do Disque 180, do Ministério da Mulher, Família e Direitos Humanos, houve um aumento de quase 54% no número de denúncias na Bahia entre março até 19 de abril, por exemplo. No Brasil, o ministério afirma que houve um aumento de quase 9% no número de ligações para esse canal de atendimento à mulher. Esses dados ilustram porque o Brasil ocupa a vergonhosa posição de 4º pior país no ranking da violência con-

tra a mulher, segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS).

Os condomínios, como concentração de habitações, não raramente, costumam ser cenários dessas agressões. E durante a pandemia não tem sido diferente. Como proceder? Em alguns estados brasileiros já há leis que dão ao síndico a obrigação de reportar às autoridades casos de violência contra a mulher no condomínio, sob pena de multa,



tais como Paraná, Rondônia e Distrito Federal.

DENÚNCIA - É importante que o síndico conheça o canal de comunicação do já mencionado número 180, que consiste em um disque-denúncia. Trata-se de um

programa nacional que recebe denúncias de assédio e violência contra a mulher e as encaminha para os órgãos competentes. Além disso, também é possível obter orientações sobre serviços da rede de atendimento, direitos da mulher e legislação.

Ao ouvir discussões fortes, barulho de luta corporal ou pedidos de socorro, qualquer pessoa, de qualquer idade, pode ligar para o 180 de forma gratuita e confidencial, para registrar a ocorrência. Esse canal de denúncia funciona 24 horas por dia, todos os dias da semana. Mesmo que a vítima não se pronuncie, ou mesmo negue (o que é comum), um socorro deve ser chamado.

Caso se prossiga com uma investigação, é obrigação do síndico fornecer tudo que estiver ao alcance do condomínio para ajudar a elucidar e não ser omissivo ou conivente com ato violento: fornecer imagens de Circuito Fechado de Televisão (CFTV), prestar depoimentos (se viu ou ouviu algo), fornecer documentos que forem solicitados.

Além dessas ações, nunca é demais reunir esforços na tentativa de conscientizar os moradores. Especialmente durante o período em que há mais pessoas em reclusão. Colar cartazes orientando sobre o que é o Disque 180 e como recorrer a ele pode ser uma boa iniciativa para coibir agressores.

*jornalista



O Brasil ocupa a vergonhosa posição de 4º pior país no ranking da violência contra a mulher

Área Comum por *Cecília Lima* |

Solidariedade em forma de doação de sangue

Dentre as dificuldades acarretadas pela quarentena, exigida devido ao risco de transmissão da Covid-19, está a diminuição dos estoques de hemoderivados em hospitais e bancos de sangue de todo o Brasil. Essa baixa trouxe grandes preocupações, pois além dos doentes da pandemia, existem outros pacientes com doenças que demandam transfusões.

A explicação para a crise é lógica: o fluxo de doadores – que já não costuma ser tão abundante em tempos normais – caiu drasticamente em todos os estados, uma vez que as pessoas ficaram impedidas de se locomoverem aos postos de coleta. Pensando em contornar tal obstáculo, hemocentros de algumas localidades buscaram parcerias com condomínios para amenizar o problema.

EXPERIÊNCIA - Durante os meses de março e abril algumas experiências foram postas em prática com sucesso em condomínios do país, graças à solidariedade de síndicos que se dispuseram a colaborar com a logística da organização e, claro, de condôminos que doaram, acenando um gesto de boa vontade para com o próximo em um momento em que a união se faz tão necessária.

A metodologia foi semelhante nos condomínios onde a ação foi executada: primeiramente o síndico entrou em contato com o hemocentro da sua cidade demonstrando disponibilidade. Juntamente a essa inscrição, o



gestor já deve apresentar uma lista com os nomes dos moradores interessados em doar, para que a instituição possa dimensionar a equipe e quantidade de material deve enviar ao condomínio. É agendado um dia para a coleta, que deve ser feita num local amplo, para evitar aglomeração.

EXEMPLOS - No Rio de Janeiro, o Hemorio lançou a campanha “Hemorio em casa” para receber doações de sangue em condomínios, mas a ação foi voltada somente a prédios com mais de 500 adultos aptos a doarem. A instituição envia uma van com equipamentos e profissionais

que montam uma estrutura e passam um dia no salão de festas do condomínio fazendo a ação. Eles orientam o doador a aguardar em seu apartamento até o momento da coleta, quando será contatado via Whatsapp ou pelo interfone.

O Hemocentro de João Pessoa (PB) também desenvolve campanha na mesma linha e iniciou um serviço de agendamentos para coletas de sangue em condomínios. Antes da execução da coleta, um funcionário da instituição faz uma visita de inspeção no residencial para checar a viabilidade da ação. Os síndicos também devem fornecer lista prévia de interessados.

Outro exemplo de solidariedade vem de Alagoas, onde o Hemocentro (Hemoal) está desempenhando campanhas de coleta similares. Em uma ação recente contou com a ajuda do Condomínio Ouro Verde, localizado em Arapiraca para estabilizar o estoque. Lá foram captados 33 doadores voluntários.

* Jornalista

Dicas

ÁLCOOL GEL

A higienização das mãos é uma das principais medidas para evitar a contaminação pelo novo Coronavírus. Além de lavar com água e sabão, uma outra maneira de proceder essa limpeza é utilizar álcool a 70%, em sua forma líquida ou em gel, quando não há disponibilidade de realizar a lavagem convencional numa pia.

Por isso, é recomendável que os condomínios instalem dispensers de álcool em gel em áreas comuns, tais como: a entrada social e de serviço do prédio, próximo ao portão, ao dispositivo de acesso por biometria e a catraca; próximo aos elevadores social e de serviço do subsolo e do térreo; próximo ao acesso às escadas, bem como em outras áreas de circulação e acesso de pessoas.

APARELHOS ELETRÔNICOS

A Coordenadoria de Vigilância em Saúde (Covisa) da Cidade de São Paulo lançou um comunicado com recomendações para contenção da covid-19 voltadas aos condomínios residenciais. Dentre outras informações, o documento diz que é recomendável eleger um funcionário, por turno de trabalho, para usar o interfone e telefone na estação de trabalho.

Deve-se higienizar tais aparelhos (que ficam em constante contato com gotículas de saliva), a cada turno de trabalho ou sempre que houver alternância de uso com outra pessoa. É adequado seguir as recomendações do fabricante para desinfecção de equipamentos eletrônicos como computadores e laptops. Para facilitar a higienização do teclado de computador/laptop, sugere-se a colocação de filme plástico sobre a superfície, o qual precisa ser trocado no início de cada turno de trabalho, ou sempre que houver alternância de uso entre pessoas.

Hemocentros de algumas localidades buscaram parcerias com condomínios para amenizar o problema

Atenção, síndicos e síndicas

Estamos atualizando nosso cadastro para que seu condomínio continue recebendo nossos exemplares gratuitamente.

Preencha os campos abaixo e nos envie via e-mail, whatsapp ou telefone. Gostaríamos também que nos informassem qual a preferência pela entrega:

Impresso

Digital

Essa atualização é fundamental para garantir o sucesso da nossa distribuição.

Nome do condomínio

Endereço completo

CEP

Bairro

Cidade

Tel. Condomínio

Tel. Síndico

e-mail Condomínio

e-mail síndico

Para facilitar, você pode tirar uma foto com seu smartphone e encaminhar por e-mail ou whatsapp. Para não haver dúvida, os dados devem estar legíveis. Se preferir ligue no telefone fixo.

✉ jornaldosindico@arte21.com.br ☎ (31) 988-671-379 📞 (31) 3337-6030

O Jornal do Síndico agradece a sua colaboração!