



Fala com a gente
pelo WhatsApp
(31) 98481-7642

**ESPECIALIZADA
EM FACHADA**


PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

**CONSTRUÇÕES
E REFORMAS
PROJETOS**

 **99312-0049**
WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHOBRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

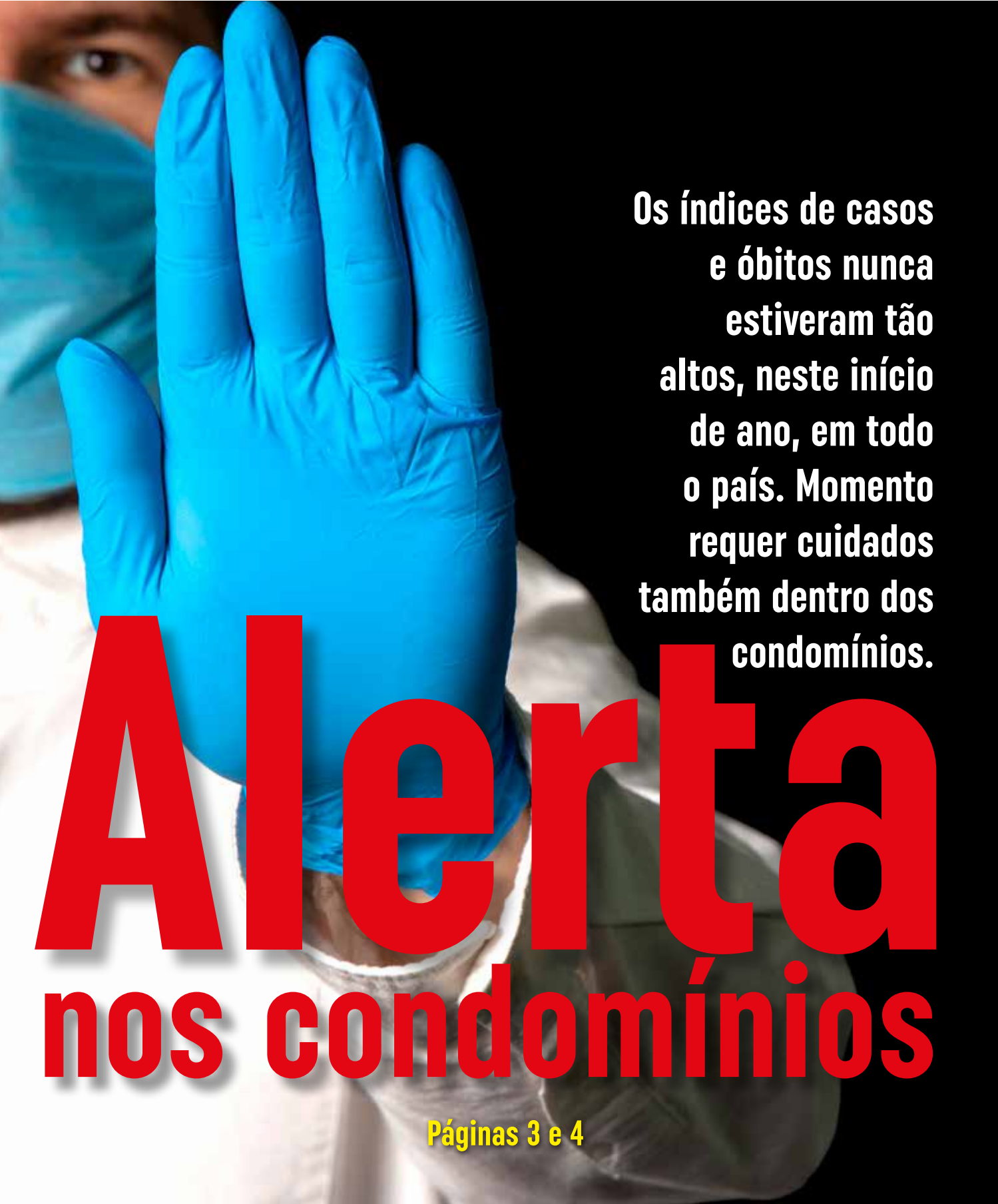

Queiroz & Neder
Advogados Associados

**ASSESSORIA JURÍDICA
PARA CONDOMÍNIOS**

- CONVEÇÕES • REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
- COBRANÇAS

DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ
(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozneder.com.br | email: carlosad@meview.com.br

Consulte nossos Classificados	
Administração de condomínios	8
Advogados	8
Ar-condicionado	8
Automação Predial e industrial	8
Bicicletário	8
Bombas	8
Bombeiros	8
CFTV	8
Cobertura para garagens	8
Cobrança	8
Conservação e limpeza	8 e 9
Consultoria em Engenharia	9
Construção e Reforma	9 e 10
Dedetização	10
Desentupidora	10
Elevadores	10
Extintores	10
Gás	10
Impermeabilização	10
Infiltrações	10
Interfones	10
Janelas acústicas	11
Limpeza de Caixa d'água	11
Limpeza de fachadas	11
Limpeza e tratamento de pisos	11
Muro de vidro	11
Para-raios	11
Portaria	11
Portas Blindex	11
Portões Eletrônicos	11
Serralheria	11
Síndico profissional	11
Telhados	11
Uniformes	11



Os índices de casos e óbitos nunca estiveram tão altos, neste início de ano, em todo o país. Momento requer cuidados também dentro dos condomínios.

Alerta

nos condomínios

Páginas 3 e 4

E+ COTIDIANO

Reformas durante a pandemia continuam sendo um ponto de conflito dentro do condomínio. Bom senso deve prevalecer acima de tudo.

Página 3



FINANÇAS

Imposto de Renda: auditor da Receita Federal do Brasil explica como síndicos e condôminos devem ficar atentos quando do preenchimento de suas declarações. **Página 6**

SEGURANÇA

Trabalho em altura exige profissionalismo e técnica com Norma própria. Síndicos tem ficar atentos na contratação de empresas. **Página 6**



**Tem panfleto ocupando
espaço na sua empresa?
Nós temos a solução!**



Encarte fácil
Jornal do Síndico
31 98481-7642

Jornal do Síndico

■

GRANDE BELO HORIZONTE

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

Uma publicação

arte

21

Av. Álvares Cabral, 344 - SL 810 - Lourdes
Belo Horizonte/MG - CEP 30170-911
TELEFONE:
(31) 33376030
98481-7642
www.jornaldosindico.com.br
jornaldosindicobh@gmail.com
Facebook.com/jornaldosindico

Fundador
Aroldo de Lima Marcelo

Editor
Márcio Paranhos

Comercial
Catia Maria

Administrativo
Rose Marques

Arte
José Afonso César

Jornalista Responsável
Cecilia Lima - RP: 3268/DRT/PB

Assessoria Jurídica
Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

Colaboradores
Kênio de Souza Pereira
Simone Gonçalves
Rodrigo Karpát

Impressão
O Tempo Serviços Gráficos

Franqueados

CIDADES/EST. EXEMPLARES FONE/FAX

Baixada Santista/SP 13.500 (13) 3251-7906

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

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 3366-6684

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

■

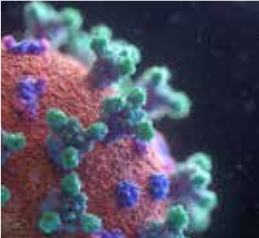
Editorial

Momento crítico!

Em 2020, em virtude da pandemia de Covid-19, o vocabulário da população brasileira ganhou muitas palavras novas, quase todas relacionadas à área da saúde. Dentre as expressões que surgiram, uma em especial passou a ganhar destaque no contexto dos estabelecimentos comerciais, corporativos e todos aqueles locais que precisaram se reinventar para poder prosseguir com suas atividades: o tal “novo normal”.

Os condomínios tiveram que se adaptar a uma realidade configurada nos moldes desse novo normal e muita coisa mudou em pouquíssimo tempo. As decisões, em grande parte, precisaram ser tomadas “a toque de caixa” sem muito debate ou consenso, porque a situação emergencial assim demandou. Nunca antes os síndicos foram tão pressionados e exigidos como nesta atual crise sanitária.

Os meses se passaram e, aos poucos, protocolos de segurança foram surgindo. Em meados do segundo semestre do ano passado, conseguimos dar alguns passos em direção à flexibilização e ao que parecia ser o retorno a uma “normalidade”, dentro do possível. Contudo, 2021 vem se mostrando um ano de mais desafios e é preciso, mais uma vez, que os condomínios sejam administrados com pulso firme.



O primeiro trimestre deste ano demonstrou um recrudescimento da pandemia, com uma piora substancial de novos casos e número de óbitos. Recordes sendo batidos, caos no sistema de assistência à saúde e tristes estatísticas sendo diariamente divulgadas. Tal cenário pede, mais uma vez, prudência, coibição de aglomeração e intensificação nos cuidados de higienização.

É hora de repensar algumas flexibilizações que já foram concedidas, retroceder em alguns passos, como, por exemplo, o acesso a academias e áreas de lazer, pelo menos enquanto a situação mais crítica se equilibra. Em várias localidades já há, inclusive, decretos estaduais – Minas está na fase roxa em todo o seu território - determinando restrições sobre áreas coletivas de condomínios e os síndicos devem estar atentos à observância desse novo status.

Na nossa matéria de Meio Ambiente, voltamos a abordar um assunto que vem sendo requerido desde o surgimento do novo coronavírus e agora volta à tona com a segunda onda da pandemia: a desinfecção de ambientes. No que esse procedimento difere de uma limpeza comum? Ele é eficiente conta o vírus da Covid-19? Os produtos químicos utilizados são seguros à saúde humana? Esses e outros detalhes você confere na seção manutenção.

Desejamos a todos um ótimo mês de abril. Cuidem-se.

Tal cenário pede, mais uma vez, prudência, coibição de aglomeração e intensificação nos cuidados de higienização

INDICADORES

2019/2020

	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
IGP-M (FGV)	4,34	3,23	3,28	0,96	2,58	2,53
INPC (IBGE)	0,87	0,89	0,95	1,46	0,27	0,82
IPC (FIPE)	1,12	1,19	1,03	0,79	0,86	0,23
CUB/MG	1,26	1,33	1,03	0,98	4,33	1,23
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	1,045,00	1,045,00	1,045,00	1,045,00	1,100,00	1,100,00

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo	Alíquota 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

Salário da categoria

Piso salarial mínimo	R\$ 1.202,39
Faxineira ou servente	R\$ 1.202,39
Ascensorista	R\$ 1.206,15
Garagista	R\$ 1.224,99
Manobrista	R\$ 1.388,97
Porteiro ou vigia	R\$ 1.456,85
Zelador ou encarregado	R\$ 1.543,52

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2020 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindac.

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com ou (31) 98481-7642



TROCA DE TUBULAÇÃO

Aqui em nosso condomínio, que é do final dos anos 1960, a tubulação colocada na época era toda de ferro galvanizado, tanto o da água como o do esgoto. O condomínio já mudou para PVC a tubulação que sobe e a que desce da caixa d'água. O do esgoto não tenho certeza, mas tenho a impressão que sim.

Alguns dos moradores, já fizeram a substituição do ferro galvanizado para PVC, em suas unidades autônomas, cada um por sua própria conta, agora, porém a última moradora teve que começar uma obra na área de serviços dela, devido a um vazamento

que está dando na garagem do prédio, imediatamente abaixo de seu apartamento. Esse vazamento começou a aparecer há uns 4 anos, porém nos últimos tempos piorou muito, então nós a procuramos e dissemos que chegou num ponto que não dá mais para esperar. Começando a obra ela nos chamou para dizer que acha que essa obra seria de responsabilidade do condomínio. O vazamento está na tubulação dentro do apartamento dela e não na coluna do edifício. Gostaria de saber quais as responsabilidades? A quem cabe realizar e pagar essa obra?

José – por WhatsApp



Azka Rayhansyah

Resposta

A regra geral é que, sendo o problema dentro da unidade autônoma (apartamento), é do proprietário ou a quem de direito é responsável pelo reparo direto (da canalização em si) e indireto (outros danos causados ao prédio ou a outras unidades). Contudo, é sempre aconselhável a realização de uma investigação técnica, por um engenheiro, de modo a se identificar, com o maior grau de certeza possível, a real origem do problema. Espero ter conseguido sanar sua dúvida.

Evandro Lucas Diniz
eld@eldadvocacia.com.br

Foto de Christina Morillo/Pexels



**CURTA NOSSA
PÁGINA NO
FACEBOOK:**

**FIQUE
ATUALIZADO
COM NOSSAS
INFORMAÇÕES!**

Novos anunciantes

Administração de condomínios
Organização Eficaz

Construção e reforma
Guimarães Soluções

Esquadrias de Alumínio
Estilo Esquadrias

Individualização de água
louTility

Portaria virtual
Staff
Kronos

Vistoria predial
Rede Vistorias

Cotidiano por Rodrigo Karpát



Obras e reformas em tempos de pandemia

Essa uma questão que gera muitas dúvidas normalmente e que acabou se intensificando por conta desse período de pandemia no qual estamos vivendo.

Em março, completamos um ano desde o começo da pandemia do novo coronavírus (COVID-19) no Brasil. Infelizmente, com a chegada da segunda onda, o Brasil se vê fortemente atingido, passando a números altíssimos de casos, internações e mortes em decorrência do vírus.

Por conta disso, estados e municípios vêm impondo regras a fim de tentar conter o avanço do coronavírus. Com isso, muitos gestores condominiais ficaram com dúvidas em relação a uma série de aspectos como o uso das áreas comuns, quantidade de pessoas nos elevadores, aplicativos de hospedagem etc. sendo que um dos assuntos levantados é sobre as obras e reformas nos condomínios. No final das contas, elas podem continuar normalmente ou devem ser interrompidas?

CUIDADOS - Isso ocorre pois aquele que está reformando quer que a obra continue. Já quem está em *home office* no prédio, quer que seja paralisada. Quem vai começar, está ansioso porque muitas vezes já contratou arquiteto, engenheiro, pedreiro etc. Essa é uma situação complicada, mas que os condomínios precisam gerenciar tendo em mente primeiramente os cuidados sanitários em relação a todos aqueles que coabitam o condomínio.

Nesse sentido, analisando o decreto estadual, no caso de São Paulo, é preciso nesse momento que as obras sejam paralisadas a fim de proteger a comunidade. Porém, deve-se paralisar aquelas que não são essenciais, como aquelas que visam o embelezamento de determinada área/cômodo, por exemplo. Já no caso das emergenciais, essas devem ser concluídas o quanto antes, pois se são emergenciais, sinal é que a sua conclusão irá evitar problemas maiores.



Assim como no começo da pandemia, em março do ano passado, a paralisação também foi algo imperioso, mas parar imediatamente obras emergenciais, acarreta prejuízos. Por isso a gestão precisa analisar caso a caso para entender a prioridade, para que uma paralisação não se transforme num problema maior por conta da emergência da situação, podendo o caso, inclusive, acabar parando na Justiça.

Além da questão sanitária, outro ponto importante é que com a instauração da Fase Vermelha (em São Paulo), novamente, boa parte da população volta a trabalhar no regime *home office*. Isso faz com que o silêncio seja uma questão importante para que as

pessoas possam desempenhar bem os seus trabalhos, e é inevitável que reformas trazem uma perturbação para os vizinhos.

Por isso, durante as fases mais restritivas, os condomínios precisam se adaptar a essa realidade tendo em mente os cuidados com a saúde e com a boa convivência entre vizinhos a fim de que possamos passar por esse período buscando o entendimento entre as partes com o intuito de que os conflitos sejam apenas pontuais e, por isso, passageiros.

**Rodrigo Karpát, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Coordenador de Direito Condominial na Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB-SP e Membro da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB Nacional.*

A gestão precisa analisar caso a caso para entender a prioridade, para que uma paralisação não se transforme num problema maior



COLUNA DO SINDICON



O desafio dos condomínios no combate à pandemia de COVID-19

Um dos desafios para conter o avanço da COVID-19 é o isolamento social. No momento mais difícil da pandemia, os cuidados nos condomínios precisam ser redobrados. Sugiro o fechamento das áreas de lazer, salão de festas, do espaço *gourmet* e demais locais que possam gerar aglomerações.

Sugiro que antes de tomar essas decisões, seja realizada uma consulta aos condôminos, uma espécie de enquete. Caso essas medidas tenham a aprovação da maioria, o próximo passo é comunicar a todos sobre essas restrições de uso dos espaços comuns.

E caso ocorram aglomerações no condomínio, sugiro que a Polícia Militar seja acionada. É uma forma de combater a pandemia, preservando vidas. Não é hora de festas ou de reuniões.

Sugiro também que os condomínios reforcem outras medidas para evitar a propagação dos casos de COVID-19. Reforçar a limpeza da portaria, dos corredores e dos elevadores. Outra sugestão é sobre o uso de máscaras.

Os moradores ou visitantes sem a proteção individual poderão ser impedidos de entrar no condomínio. O elevador deve ser usado por no máximo duas pessoas por vez. É importante que sejam colocados avisos nas portarias sobre essas regras.

Com o avanço da aplicação da vacina contra a doença, estamos na esperança que em breve as reuniões poderão ocorrer, mas para isso é importante evitar as aglomerações e qualquer atitude que possa colocar a sua saúde e dos outros em risco.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente



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

ECONOMIA E SEGURANÇA SEM IGUAL EM BELO HORIZONTE

ATÉ 70% DE ECONOMIA NOS CUSTOS DO CONDOMÍNIO

ACESSO SEGURO POR:

- Reconhecimento facial
- Biometria pela sua digital
- Tag chaveiro por aproximação

4062.5348

@grupokhronos

grupokhronos

Av. Dom Orione, 180 - Pampulha, Belo Horizonte - MG, 31310-020.



ESTAMOS PREPARADOS PARA SURPREENDER VOCÊ

Manutenção preventiva e corretiva
Modernização de cabinas e modernização técnica
Reparos em geral



Agende uma vista ☎ 3222-6685 | Visite nosso site 🌐 controlelevadores.com.br

Legislação por Cecília Lima |

Justiça limita número de gatos por apartamento

Apesar de o Supremo Tribunal Federal (STF) já ter decidido, em 2019, por unanimidade que condomínios não podem proibir animais de estimação, a permanência deles nos prédios, entretanto, ainda é motivo de algumas pendências judiciais. Isso ocorre quando a paz da vizinhança é perturbada e se ultrapassam os limites da razoabilidade dentro da harmonia entre condôminos e pets.

Nesse âmbito, é válido lembrar da tríade da boa convivência representada pelos 3 “Ss” do condomínio: segurança, sossego e saúde. Essas palavras “mágicas” constam inclusive no Capítulo V do Código Civil, que trata sobre o Direito de Vizinhança. Embora exista a permissão legal para se ter um bichinho de estimação dentro de sua unidade privativa, é prudente que o

condômino avalie se ele não está ameaçando, em alguma medida, a segurança, o sossego, ou a saúde dos vizinhos.

MAU CHEIRO - Essa condição foi levada em consideração pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) o qual determinou que mãe e filho deverão limitar em cinco o número de gatos que criam em

um apartamento, localizado em um dos cinco blocos do Condomínio do Parque Residencial Eldorado, em Vila Isabel. No imóvel vivem 52 felinos e os condôminos estavam incomodados com o mau cheiro das fezes e da urina dos bichanos. O odor, segundo os moradores, invadia o corredor e os elevadores do bloco residencial.

De acordo com o processo, o número de gatos foi uma surpresa para o síndico e condôminos, que entraram com uma ação na Justiça. A quantidade excessiva de animais foi descoberta em inspeção realizada pela



Bom senso deve ser a tônica na relação animais condomínios

Vigilância Sanitária com a presença de um oficial de justiça. Os animais se espalhavam pelas estantes da sala, armários de cozinha e até em um vão do teto do apartamento.

Os animais são aceitos e até bem-vindos nos condomínios, mas é preciso ter bom senso por parte dos tutores

Além da limitação do número de felinos, com o encaminhamento dos excedentes para uma instituição acolhedora, a Justiça determinou uma série de medidas que mãe e filho deverão cumprir: eles terão de comprovar em juízo que fazem faxina semanal no imóvel, sob pena de multa que poderá chegar a R\$ 8 mil, e também apresentar ao condomínio a carteira de vacinação dos felinos. Caso deixem de fazer a vacinação, serão multados em R\$ 10 mil.

O entendimento da Justiça confirma a necessidade de se respeitar os “3 Ss” do condomínio. A situação mencionada claramente atenta contra a saúde e segurança dos moradores, por favorecer um ambiente sanitariamente precário e propício à propagação de doenças, por exemplo. Além disso, os ruídos promovidos por uma quantidade tão grande de animais é motivo para perturbar o sossego da vizinhança. Desse modo, é possível concluir que os animais são aceitos e até bem-vindos nos condomínios, mas é preciso ter bom senso por parte dos tutores. Os limites da razoabilidade devem ser respeitados.

Fonte: TJRJ

Seu condomínio por Cecília Lima |

Piora da pandemia pede atuação de síndicos

O mundo inteiro sofre com um estado geral de emergência em saúde há mais de um ano com o surgimento e disseminação do novo coronavírus. Ao longo desse tempo, o Brasil viveu momentos de aceleração e desaceleração da pandemia, o que fez com que os brasileiros adotassem novos hábitos e, em certa medida, passassem a viver um estilo de vida pautado em um “novo normal”.

No entanto, embora houvesse uma esperança de que em 2021 a tendência fosse de declínio da crise, o recrudescimento da doença no país – com dispersão de variantes do vírus e consequente aumento brusco de novos casos e óbitos – acendeu os alarmes e está demandando novamente o endurecimento de medidas de restrição e isolamento social.

FECHAMENTO - No âmbito dos condomínios, é sabido que todos já deveriam estar adotando protocolos de prevenção à Covid-19 desde o ano passado, porém agora, em face da atual situação de riscos elevados, é prudente alertar para a necessidade de cobrar e fiscalizar mais veementemente o cumprimento de normas de segurança por parte de moradores e funcionários e também pensar em retroceder em algumas permissões, tais como voltar a suspender a liberação de acesso a espaços de lazer do prédio. Embora um pouco “impopulares” entre os mora-

dores, tais medidas devem ser tomadas, pois o momento pede máxima cautela.

No período crítico, é importante que síndicos e administradores se atentem às legislações locais de seus municípios e estados, haja vista que algumas localidades, a exemplo do Distrito Federal, já lançaram decretos específicos impondo restrições à circulação em condomínios. De modo geral, as medidas determinam fechamento de áreas comuns, incluindo academias, áreas de lazer, e podem impor horário para toque de recolher. A desobediência aos decretos pode acarretar multas aos condomínios e também multas individuais aos condôminos infratores. Aqui em Minas, até o fechamento desta edição, estávamos na fase Roxa do programa Minas Consciente, que desde 17 de março fechou boa parte das atividades econômicas em todo o Estado. E, nos condomínios, além do uso obrigatório de máscaras nas áreas comuns, ficou

proibido até mesmo as reuniões nas unidades autônomas.

MORADOR DESOBEDEIENTE - O síndico deve fiscalizar o cumprimento dos protocolos anti-covid dentro das dependências do condomínio. Isso inclui o uso adequado de máscara facial (cobrindo nariz e boca). É desejável que o bom senso sempre prevaleça e, para isso, é importante conscientizar os moradores sobre a importância do uso do EPI (Equipamento de Proteção Individual) com cartazes, avisos em grupos de whatsapp e demais meios. Contudo, não sendo suficiente, o síndico deve aplicar advertência e multa no condômino desobediente e, caso persista a infração,



pode-se até chamar autoridade competente (polícia militar).

ASSEMBLEIAS - Se possível, é indicado que se reagende por pelo menos 1 mês (sujeito à rea-

valiação) a realização de reuniões de condomínio, sobretudo se elas não são urgentes (assembleias extraordinárias, por exemplo). No caso de assembleias que têm prazo estrito para ocorrer, como as assembleias ordinárias, é interessante remanejar esta reunião para uma plataforma virtual. A mensagem do momento deve ser clara: não promover aglomerações, nem que seja para deliberar sobre o próprio condomínio. A pandemia atravessa uma fase crítica no Brasil e toda a sociedade deve estar consciente e engajada em dar o seu melhor para vencer esta crise.

Em entrevista para o canal do Jornal do Síndico no Youtube, o presidente do Síniconmg, Carlos Eduardo Queiroz, listou algumas recomendações para os síndicos do Estado.

*Jornalista

O síndico deve fiscalizar o cumprimento dos protocolos anti-covid

Uso de Máscaras - Obrigatório para todos (moradores, funcionários, colaboradores e visitantes) em todas as áreas comuns do condomínio;

Elevadores - Nos prédios residenciais utilização somente pelo mesmo grupo familiar, por vez. Nos comerciais a recomendação é a utilização por apenas dois ocupantes por viagem;

Salão de festas - Deve ser fechado, assim como as demais áreas de convívio social como churrasqueiras, espaços gourmet e piscinas;

Entregas - Morador deve, preferencialmente, retirar as entregas na portaria. Em casos que o entregador tenha que subir até alguma unidade, deve ser feito deixando o capacete na portaria.

Bem Estar Por Cecília Lima |

Poluição sonora é nociva à sua saúde

Muitas foram as lições trazidas pelo ano de 2020 e a pandemia de Covid-19, mas se tem algo que o período de quarentena ensinou aos brasileiros é que não há lugar mais importante que o local onde se vive. É nele em que as pessoas passam grande parte do tempo, descansando, estudando ou, até mesmo, trabalhando, e é essencial que ele seja um ambiente de paz e sossego. Para tanto, o silêncio é fundamental.

Em contrapartida, o barulho é justamente uma das principais queixas de quem habita em condomínios residenciais, seja daquele produzido pelos vizinhos ou por funcionários do próprio prédio. O síndico profissional Júlio César Guimarães, atuante em quatro condomínios residenciais verticais na região de Barueri

(SP), relata que essa foi uma questão sensível especialmente no ano passado, a qual buscou contornar com diplomacia.

“Um desafio é a questão da vizinhança, pois com vários condôminos em quarentena em suas casas a questão do barulho se tornou um agravante maior. Nesse senti-

do, intensificamos as campanhas de bom senso para que não haja barulhos após as 22 horas, nas quais foi instruído aos moradores colocar feltros nos pés de mesas e cadeiras, evitar deixar cair objetos no chão, colocar tapetes pela casa para diminuir o barulho de passos”, comenta o síndico Júlio.

DISTÚRBIOS - A administração deve estar atenta às reclamações e coibir excessos, pois os ruídos – além de desagradáveis na rotina e causadores de conflitos de convivência entre condôminos – podem trazer prejuízos à saúde em longo prazo. Isso porque a poluição sonora é

comprovada cientificamente um estímulo estressante que acarreta danos não apenas aos ouvidos, mas também está relacionada à hipertensão arterial e distúrbios psiquiátricos.

Estudos demonstram que as células do aparelho auditivo começam a morrer quando um indivíduo se submete a períodos prolongados de sons a partir de 85 decibéis, o que equivale ao ruído de um liquidificador ligado. É importante destacar que essa perda celular é irreversível. Contudo, antes mesmo de atingir esse patamar, o barulho é capaz de provocar efeitos nocivos no organismo.

Com 60 decibéis, o que equivale ao som de uma conversa em um tom um pouco mais elevado, o corpo humano já começa a sofrer com mecanismos estressores. Isso não seria um problema se fosse um momento isolado. A questão se torna preocupante quando o barulho passa a ser uma constante no cotidiano das pessoas. A repetição e o prolongamento da exposição aos ruídos é o que provoca malefícios à saúde.

Partindo desses estímulos, o organismo passa a “responder” à situação de estresse, interpretando o contexto como um ambiente de perigo e, dessa forma, alguns sintomas podem ser percebidos: dificuldade de concentração e memória, fadiga, irritabilidade, ansiedade, insônia, alterações na pressão arterial. Assim, zelar por um condomínio silencioso é também uma questão de saúde. Veja mais sobre o assunto na página 12.

*Jornalista

IP

Condomínio Seguro

UMA CAMPANHA EM BENEFÍCIO DE SÍNDICOS E CONDÔMINOS

“Melhor prevenir do que remediar”. Engana-se quem pensa que essa é uma lição ultrapassada, ela ainda é o lema para antecipar possíveis transtornos e evitar situações “bola de neve”, principalmente, nos condomínios onde o impacto é maior e a situação exige mais cuidado por se tratar da vida de muitas pessoas.

O Artigo 1.348 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 aponta que é dever do síndico, entre outras funções, zelar e prezar pela segurança e manutenção das obras e máquinas do condomínio, inclusive podendo ser penalizado, civil e criminalmente, se os itens não forem seguros.

É para garantir mais controle e tranquilidade para o síndico e segurança para todos, que a Rede Vistorias, empresa líder no Brasil no seguimento de vistorias imobiliárias, juntamente com a certificadora Bureau Veritas líder em processos de segurança e qualidade criaram, em parceria, a campanha Condomínio Seguro que promove e atesta a qualidade e segurança dos condomínios.

Uma das principais premissas do Condomínio Seguro é a valorização patrimonial que representa um processo de melhoria conti-

nua trazendo benefícios a longo prazo. Muitos síndicos e síndicas desconhecem as reais condições das edificações e seguir os protocolos e recomendações dos laudos apresentados, pode acarretar em economias significativas para os condomínios.

– Após uma vistoria realizada pelos nossos profissionais, identificamos o grau de segurança do condomí-

nio e classificamos de acordo com nossos selos, obedecendo três níveis; sendo o nível 1 o que cumpre requisitos mínimos obrigatórios indicados no laudo técnico; o nível 2 obedece às condições do primeiro e alguns desejáveis indicados no laudo técnico; já o nível 3 qualifica a satisfação do vistoriador pelo cumprimento de todos os requisitos, obrigatórios e desejáveis – explica o CEO da Rede Vistorias, Enrico Dias.

A parceria entre a Rede Vistorias e a Bureau Veritas se constrói da seguinte forma: as vistorias iniciais realizadas nos condomínios são de responsabilidade da Rede Vistorias e, logo após, são feitas pela Bureau Veritas as inspeções e emissão dos laudos técnicos no qual apontam as condições de conservação das construções. A administração do condomínio terá, então, uma “radiografia” da atual condição da

edificação. Fica a cargo de síndico e condôminos executar as obras necessárias para adequação ao laudo.

Entre os inúmeros exemplos de abrangência e impacto do Condomínio Seguro podemos destacar: inspeções e ações regulares e preventivas evitando transtornos decorrentes da falta de fiscalização; prevenção da desvalorização predial decorrente da falta de cuidado e manutenção constantes; evitar gastos adicionais e não previstos na realização de reparos corretivos (tudo o que é urgente é mais caro) e até mesmo antever casos graves de desabamento e acidentes. Vale reafirmar que a responsabilidade legal das consequências das manutenções ou falta delas, é também do síndico, que pode sofrer as penalidades previstas em Lei.

O Condomínio Seguro surge como um processo inovador, focado na prevenção e antecipação de obras e transtornos condominiais decorrentes de pequenos reparos que não foram feitos ou que não foram identificados, entregando valor ao oferecer maior segurança e controle para condôminos e síndicos.



rede vistorias

(31) 982970645
www.redevistorias.com.br/
belohorizonte/
@redevistorias_bh
Rua dos Guajajaras, 40 -
Sala 201 - Centro

Finanças por Márcio Paranhos |

Tempo de Imposto de Renda

Até o dia 30 de abril os contribuintes brasileiros devem entregar à Receita Federal do Brasil a Declaração Anual do Imposto de Renda. Entenda como o condomínio, os síndicos e condôminos se enquadram nessa questão.

A maioria dos síndicos e administradores de condomínios sabem que o condomínio não está obrigado a declarar Imposto de Renda. O que muitos não sabem é que o síndico e os condôminos devem prestar atenção aos itens que devem sim, ser lançados nas suas declarações de pessoa física.

O SÍNDICO - Realizando uma busca no site da Receita Federal do Brasil, encontramos entre as dúvidas mais frequentes, a de nº 175: "São tributáveis os rendimentos auferidos pelo síndico de condomínio?" A resposta que o site traz para a pergunta é a seguinte: "Sim. Esses rendimentos são considerados prestação de serviços e devem compor a base de cálculo para apuração do recolhimento mensal obrigatório (carnê-leão) e do ajuste anual, ainda que havidos como dispensa do pagamento do condomínio. (Regulamento do Imposto sobre a renda – RIR/2018, arts. 118 e 120, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018)".

Então, está claro que o síndico deve declarar seus ganhos, como síndico,

à Receita Federal. O que tem gerado muito dúvida, é em relação àqueles que são isentos da taxa de condomínio. Em fins de 2019 a Primeira Turma do Supremo Tribunal de Justiça proferiu uma sentença favorável a um síndico que questionava a legalidade da cobrança. Na decisão, o ministro relator do caso, Napoleão Nunes Maia Filho, concluiu: "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 Pessoa Física, sob pena, inclusive, de violar o princípio da capacidade contributiva".

Para o auditor da Receita Federal do Brasil, Wagner Bittencourt, essa decisão tem que ser vista com cuidado. "Importante esclarecer que a decisão não é vinculante, ou seja, diz respeito apenas às partes envolvidas naquele julgado. Administrativamente a Receita Federal continua obedecendo a lei que determina ser, essa isenção, um rendimento



tributável que os síndicos devem declarar" afirma.

CONDÔMINOS - Para o auditor, tanto o síndico quanto os condôminos devem ficar atentos a outros aspectos que envolvem os condomínios. Uma questão que poucos têm conhecimento, diz respeito ao aluguel de espaços nas áreas comuns dos condomínios, como o aluguel de antenas para operadoras de telefonia móvel. "Diante da inexistência de personalidade jurídica do condomínio edilício, as receitas de locação por este afe-

ridas, na realidade, constituem-se em rendimentos dos próprios condôminos, devendo ser tributados por cada condômino, na proporção do quinhão que lhe for atribuído. Ainda que os condôminos não tenham recebido os pagamentos em espécie, são eles os beneficiários dessa quantia, observando-se isso, por exemplo, quando o valor recebido se incorpora ao fundo para o qual contribuem, ou quando diminui o montante do condomínio cobrado, ou, ainda, quando utilizado para qualquer outro fim" ensina Wagner.

O auditor ressalta porém, que a entrada em vigor da Lei nº 12.973 14/05/14, que deve ser considerada, face o que diz o art. 3º: "ficam isentos do Imposto de Renda das Pessoas Físicas os rendimentos recebidos pelos condomínios residenciais, limitado a R\$ 24.000,00, por ano-calendário e desde que sejam revertidos em benefícios do condomínio para a cobertura de despesas de custeio e de despesas extraordinárias, estejam previstos e autorizados na convenção condominial, não sejam distribuídos aos condôminos e decorram:

I - de uso, aluguel ou locação de partes comuns do condomínio;

II - de multas e penalidades aplicadas em decorrência de inobservância das regras previstas na convenção condominial; ou

III - de alienação de ativos detidos pelo condomínio."

ISENÇÃO - Mas, nem todo valor que o condomínio recebe, é considerado aluguel. Segundo o auditor da Receita Federal, aqueles pagamentos advindos da ocupação de salões de festas, churrasqueiras e outros, pelos próprios condôminos, não se enquadra em rendimento de aluguel.

*Jornalista e editor do Jornal do Síndico

Nem todo valor que o condomínio recebe, é considerado aluguel

Segurança por Cecília Lima com assessoria SEO Master |

Trabalho em altura requer equipamentos próprios

Limpeza de fachadas e varandas, vistorias e mesmo alguns reparos na parte externa do condomínio exigem que um funcionário fique suspenso no ar por alguns minutos ou horas. Tal atividade apresenta riscos e, portanto, deve ser desempenhada com o máximo de cautela.

É obrigação da administração do condomínio fornecer os equipamentos de proteção necessários à realização da tarefa - ascensor de punho, cinto paraquedista, magnésio (diminui a umidade das mãos) e mosquetão de aço - caso esteja sendo feita por um funcionário próprio, opção não recomendada.

NORMAS - Mesmo quando o serviço é prestado por uma empre-

sa terceirizada, o síndico deve estar vigilante quanto às normas de segurança e exigência de equipamentos, uma vez que ele pode ser chamado a compartilhar a responsabilidade por possíveis acidentes de trabalho que venham a ocorrer.

De acordo com a legislação vigente, o trabalho em altura é caracterizado como toda atividade realizada acima de dois

metros do nível inferior, na qual haja riscos iminentes de queda. O Ministério do Trabalho exige uma série de obrigações para patrões e empregados que exercem atividades nestas condições. É indispensável que o profissional seja capacitado para a função, por meio de cursos e treinamentos reconhecidos.

O trabalho em altura é regulamentado pela norma regulamentadora nº 35 (Trabalho em Altura) do Ministério do Trabalho e Emprego, que estabelece os requisitos mínimos e as medidas de proteção. Tais requisitos e medidas envolvem o planejamento, a organização e a execução, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores envolvidos direta ou indiretamente com esta atividade.



HIERARQUIA - Há uma hierarquia simples de medidas de controle que serve para eliminar riscos de queda em altura. Essa hierarquia deve ser seguida sistematicamente de forma que a pessoa que esteja no controle do trabalho deva: usar o equipamento

de trabalho em altura para evitar quedas; verificar se o equipamento de superfície/acesso em uso é estável e forte o suficiente para suportar o peso do trabalhador e de qualquer equipamento; realizar o trabalho tanto quanto possível a partir do solo, como montar estruturas e levantá-las na posição de meios de elevação; tomar precauções quando se trabalha em ou perto de superfícies frágeis, como por exemplo, em uma cobertura simples de telhados, para evitar uma queda ou para minimizar a distância e as consequências no caso de uma queda; garantir que os trabalhadores possam chegar com segurança até onde forem trabalhar em altura e também considerar os procedimentos de evacuação e salvamento de emergência; escolher o equipamento mais adequado para o tipo de trabalho que está sendo feito; fornecer proteção contra queda de objetos; certificar-se de que o equipamento utilizado para trabalho em altura está bem conservado e inspecionado regularmente.

*Jornalista

REFORMA PREDIAL

DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

- LIMPEZA DE FACHADA
- PINTURA • PASTILHAMENTO
- IMPERMEABILIZAÇÃO

LOUVADO SEJA DEUS

(31) 98712-2106/99471-1393

verticalchao@gmail.com | www.verticalchao.com.br

Mesmo quando o serviço é prestado por uma empresa terceirizada, o síndico deve estar vigilante quanto às normas de

Administração por Simone Gonçalves



Vantagens de um síndico profissional

Administrar um condomínio não é tarefa fácil, pois além de várias áreas a serem geridas ainda existem infinitas fontes que geram conflitos. O trabalho do síndico, seja ele morador ou profissional, é fundamental para a vida condominial. Atualmente, não é mais exigido que o síndico seja condômino, assim, hoje em dia, contamos com a figura do síndico profissional.

Este novo profissional é uma ótima opção quando não há candidatos ou quando o condomínio decide profissionalizar sua administração, pois é contratado sem vínculo empregatício, uma vez que é um prestador de serviços.

E quais são as vantagens de se ter um Síndico Profissional no seu Condomínio?

GESTÃO PROFISSIONAL

Embora o seu condomínio conte com serviços de uma administradora, é o síndico o responsável por uma boa gestão condominial. O síndico profissional além de trabalhar visando eficiência na gestão do condomínio, também planeja a redução de custos e melhor aproveitamento do orçamento, aumentando o controle do fluxo de caixa, por exemplo.

Hoje em dia existem diversos softwares de gestão para auxiliar as tarefas dos síndicos e comunicação com os moradores, o que facilita a eficiência e transparência da administração condominial.

IMPESSOALIDADE - Dentre as várias vantagens em contratar um síndico profissional a impessoalidade é uma das principais. Isto porque, em casos de conflitos internos, não há ligação emocional com nenhuma das partes. Logo, o síndico profissional é capaz de encontrar soluções e/ou alternativas que atendam primeiramente aos interesses do condomínio como um todo.

Também, ao optar pela contratação profissionalizada, os condôminos têm ciência de que a função deste profissional é garantir que o patrimônio seja conservado e que as regras estabelecidas sejam cumpridas.

VALORIZAÇÃO - A atuação do síndico é equivalente a do gestor de negócios, já que dentre suas funções está a preservação e valorização patrimonial do condomínio contratante.

Por exemplo, a escolha de um síndico profissional qualificado, facilita a elaboração de cálculos para as previsões orçamentárias, evitando surpresas desagradáveis. Além disso, é sua função manter o condomínio em conformidade com a legislação, convenção, re-



Síndicos de condomínios devem entender o significado da responsabilidade civil

gulamento interno e as deliberações feitas em assembleias, o que certamente, evitará problemas e prejuízos financeiros. Ainda mais que, os condomínios têm diversas legislações esparsas que implicam em recolhimento de impostos sob pena de condenação pesada quando estes não forem corretamente recolhidos.

PROFISSIONALISMO - Cada vez mais, síndicos profissionais possuem habilidades qualificadas permitindo-lhes buscar orçamentos viáveis, renegociar contratos, além de possuir uma relação maior com profissionais de diversas áreas. Desta forma, é possível prestar uma administração profissional, ética e de qualidade, proporcionando ao condomínio uma gestão empresarial adaptada à vida residencial.

Um bom síndico profissional tem conhecimento de mercado, ou seja, sabe encontrar os melhores fornecedores, identifica os serviços necessários para o tamanho do condomínio, realiza a administração correta dos recursos, tem conhecimento profundo em legislação e deveres do síndico, dentre outros.

Assim, profissionalismo com respaldo administrativo/financeiro e jurídico está entre as principais vantagens em optar pela contratação de um síndico profissional.

REMUNERAÇÃO

FIXA - A faixa salarial do síndico profissional depende da complexidade de cada condomínio. Ao negociar a remuneração com o síndico profissional, deve-se levar em conta alguns pontos importantes, tais como: número de unidades, número de visitas necessária no condomínio, quantidade das áreas de lazer, se há funcionários próprios ou terceirizados, se há administradora de condomínio e/ou é um serviço de autogestão e dentre outros.

Se for analisar a fundo, o custo-benefício é altamente compensatório quando comparado ao pagamento das despesas e/ou multas de uma gestão ineficiente.

Quando a função exercida pelo síndico morador não é planejada, os problemas serão inúmeros, mesmo que muitas vezes não haja má fé. A inexperiência acaba saindo caro ao condomínio. Atualmente no mercado há grande oferta de síndicos profissionais, por isso vale a pena pesquisar e contratar um profissional qualificado.

Como podemos identificar, o síndico profissional é um gestor externo com função de gerir o condomínio através de boas práticas e ações preventivas, garantindo a segurança de todos. Assim, tendo em vista a falta de interesse e/ou disponibilidade dos moradores para exercer a função de síndico nos últimos anos, a procura por síndicos profissionais aumentou consideravelmente.

Se seu condomínio optou por contratar um síndico profissional, faça uma busca minuciosa, pois há no mercado profissionais éticos e qualificados. Pesquise!

*Advogada e responsável pelo Blog simonegoncalves.com.br/blog

É importante o síndico estar preparado para receber críticas e lidar com insatisfações das pessoas

5 benefícios da individualização de água no seu condomínio



No último ano, o isolamento social confirmou e acelerou a tendência de mercado ao trabalho home office. Assim, com mais gente em casa durante o dia, os condomínios registraram um aumento considerável no consumo de água.

O grande desafio dos moradores é conseguir economizar enquanto a medição desse recurso é feita de maneira coletiva. Um método mais rápido e eficaz de reduzir os gastos e evitar desperdícios é adotar uma ferramenta de gestão primordial ao condomínio: a medição individualizada.

Confira como a instalação de hidrômetros individuais contribui com a sua casa:

1. Economia no seu bolso: a partir da individualização você só paga pelo que realmente consome. Assim, o investimento na instalação retorna de forma gradual, ao longo dos meses.

2. Monitoramento de vazamentos: por meio de relatórios mensais, é possível acompanhar a variação do consumo, facilitando encontrar desvios que podem ser causados por vazamentos ou ligações clandestinas na rede.

3. Colaboração com o meio ambiente: além de ajudar nas contas da família, mudanças de hábitos de consumo e a adoção do uso racional de água combatem o desperdício de recursos hídricos, prevenindo também contra a falta d'água.

4. Valorização do patrimônio: a individualização é um investimento que agrega valor ao seu imóvel.

5. Segurança para o seu condomínio: por meio de um sistema de comunicação de tecnologia avançada, a medição pode ser realizada de maneira remota. Por meio de uma rede sem fio, os dados de consumo são enviados para uma central de monitoramento, sem a necessidade de acesso presencial às unidades, nem ao condomínio.

A IouTility desenvolve e executa projetos de individualização de água em todo Brasil, utilizando sistemas e equipamentos de última geração, trazendo conforto, economia e segurança para sua casa. Com soluções inteligentes de eficiência energética e hídrica, a empresa desenvolve projetos personalizados de acordo com as necessidades do seu condomínio, atendendo aos regulamentos técnicos de empresas de saneamento ou implementando a autogestão do consumo de água e gás.

A IouTility preza pelo alto padrão de serviços e de qualidade das tecnologias que disponibiliza ao mercado, sendo uma empresa certificada pelo maior programa de individualização do país: o ProÁgua da Sabesp.



IouTility
Internet of Things Solutions

✉ comercial@ioutility.com.br

☎ (031) 98658-5986

🌐 www.ioutility.com.br

📱 @ioutility

Atendimento em todo Brasil



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 DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO

• PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIA

• PARECER E CONSULTORIA JURÍDICA

(31) 3226-9074

www.gouveaadv.com.br | contato@gouveaadv.com.br

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

Triunfo

Mais de 20 anos no mercado

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

(31)3500-2945



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

CLASSE A
administradora e conservadora

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

CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

Deptos. Contábil, Fiscal e Pessoal
E_Social, Boletos, Balancetes.

Peça já o seu orçamento!

(31) 3234-0210 / 2535-4134
99631-0264

Rua Esmeralda, 444 - Prado
contato@contabilidadelana.com.br

CONTABILIDADE BELVEDERE

Confiança, nosso Lema
"CONTABILIDADE EM GERAL"

CONDOMÍNIOS: PREÇOS ESPECIAIS

• Serviços empresariais • Consultoria, Meis, IRPF, Aposentadorias.

contabilidadebelvedere@gmail.com
(31) 3272-8215 (31) 98436-1570 98474-0677

Não coloque seu condomínio em risco

GESTÃO DE DOCUMENTOS • ORGANIZAÇÃO DE ARQUIVOS • DIGITALIZAÇÃO

ORGANIZAÇÃO
EFICAZ DE ARQUIVOS LTDA

(31) 3272-5899 / 9.9956-1630 / 9.9557-9382
www.organiz.com.br / organiz@organiz.com.br

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



E. Lucas Diniz
advocacia consultiva

(31) 3245-2510
(31) 98892-7710
eld@eldadvocacia.com.br

- Cobrança e Execução de Taxas de Condomínio;
- Consultorias Jurídicas;
- Participação em Assembleias;
- Alteração de Convenção e Regimento Interno.



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



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

AUTOMAÇÃO PREDIAL E INDUSTRIAL



MCA
CONTROLES E AUTOMAÇÃO LTDA

Linha completa para automação Predial e Industrial
Comando - Sinalização - Iluminação - Cabos elétricos

www.mcacontroles.com.br / alvaro@mcacontroles.com.br

(31) 3464-8686

BICICLETÁRIO

ORGANIZE SEU CONDOMÍNIO

COM BICICLETÁRIOS DE VÁRIOS MODELOS E TAMANHOS

ALTMAYER Sport

31- 3486.2292

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

BOMBAS



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

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínio com urgência

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

PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021



ATUAL BOMBAS
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



PLANTÃO 24 HORAS

mult BOMBAS

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE BOMBAS D'ÁGUA

(31) 2576-0300
(31) 97543-0123

CFTV



HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

3462-6867 | 3411-2797
www.hlinterfones.com.br

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
SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

Limpeza e conservação • Portaria, Vigia • Jardinagem
Zeladoria • Mão de obra especializada para empresas e condomínios

(31) 3283-4646
www.rocheservicos.com.br

Classíndico

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

CONTRATE
Administração e Serviços
(31)3284-0406
www.contrateadm.com.br

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

DMX
Terceirização de Serviços
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

BRASILIANA
Conservação e Limpeza

- LIMPEZA DE CONDOMÍNIOS
- DESINFECÇÃO DE AMBIENTES (SANITIZAÇÃO)
- PORTARIA, ZELADORES E SERVIÇOS DE JARDINAGEM
- LIMPEZA PÓS OBRA, PÓS E PRÉ MUDANÇA
- LIMPEZA DE VIDROS E FACHADAS LIMPEZA DE CXS D'ÁGUA E GORDURA

3047-0729 984456755

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 - Inscrito no CREA / IBAPE
(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

MOBI.
Engenharia e Consultoria

- INSPEÇÃO PREDIAL
- LAUDO TÉCNICO
- PERÍCIA JUDICIAL
- VISTORIA CAUTELAR
- VISTORIA DE ENTREGA DE CHAVES

Thais G. Santiago
Engenheira Civil
CREA 186752/D
31 9 9977-3831
thais@mobiengenharia.com

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) 99797-2880

CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
rimoura@rimoura.com.br
Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

CONSTRUÇÃO E REFORMA

LACO
ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

JATO CLEAN
CONSTRUTORA
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
3337-4427
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

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
25 anos
3222-6500
www.linharesdecastro.com.br

REFORMA PREDIAL
MC Engenharia
23
3296-8683
www.mc.eng.br

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

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

PB
PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL
ESPECIALIZADA EM FACHADA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÃO
PINTURAS EM GERAL
22 anos
99312-0049
WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHOBRAGA@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

SIMA CONSULTORIA
PROJETOS CONSTRUÇÕES
"Executamos os serviços de reformas prediais, serralheria, pintura, telhados, conservação e limpeza."
(31) 9 9313-1373
charles@simaconsultoria.com.br

IGM ENGENHARIA
REFORMAS E SOLUÇÕES EM ENGENHARIA
• Elétrica
• Hidráulica
• Pintura
• Revestimentos em geral
• Revitalização de fachada
ENG. IGOR GODOY (31) 9 9803-6520
ENG. MATEUS PRATES (31) 9 9229-7279
igmengenhariabh@gmail.com @igmengenhariabh

Soluções Inteligentes em Reformas Prediais
Reformas prediais
Lavagem e impermeabilização da fachada
Corte de Árvores
Reposição de pastilhas e cerâmica na fachada e no piso
Pintura da fachada e área interna
Limpeza de caixas d'água
Aplicação de manta asfáltica
Agende uma visita com um nossos consultores e conheça um novo conceito em limpeza e reparos.
99752-6242

Classíndico

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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
EXECUÇÃO DE CAIXA DE GORDURA E ESGOTO

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

9 8 9 8 2 - 7 6 6 8

SSS SILVANO REFORMAS, CONSTRUÇÕES PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- PEDREIRO • ELÉTRICA E HIDRÁULICA
- SERVIÇOS DE IMPERMEABILIZAÇÃO
- PINTURA • TRABALHAMOS COM MANTA
- TELHADOS • OBRAS EM GERAL

Faça o orçamento da obra s/compromisso!
Email: silvanosimoes2011@hotmail.com
4141-9953 / 99108-6801 / 98359-1843

JR Pinturas e Reformas

- * REVESTIMENTO DE FACHADAS
- * PINTURAS E LAVAÇÃO DE FACHADAS
- * TEXTURA E GRAFIATO
- * SERVIÇOS DE ACABAMENTO EM GERAL.

* FINANCIAMOS EM ATÉ 6 PAGAMENTOS.

CONTATO - (031) 3021-9466 / 98973-1561
HELTON JÚNIOR - jrspinturas@gmail.com

ATO FACHADAS TEXTURAS PINTURAS IMPERMEABILIZAÇÕES

Engenharia e Construções

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 | Mucio@atoengenharia.com.br

(31) 3785-5545 / 3785-4950

GUIMARÃES
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

Excelência, esse é o nosso padrão

Impermeabilização, Reforço Estrutural,
Reformas de Condomínio

3263-4065 / 99998-4872
Av. Raja Gabaglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

DEDETIZAÇÃO

DUTRA PLANTÃO 24 HORAS 98483-7648

DESENTUPIDORA E DETETIZADORA

- DESENTUPIMENTO EM GERAL
- DETETIZAÇÃO 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
dultradesentupidora@gmail.com

DEDETIZAÇÃO

SUPREMA
Controle de Pragas Urbanas Ltda.
DEDETIZADORA E DESINTUPIDORA

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

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

abius controle de pragas

Alvará Sanitário nº 7958

3 4 5 1 - 0 4 4 8

Nossos serviços:

- Detetização
- Limpeza de caixa de esgoto e gordura
- Limpeza de caixa d'água
- Desentupimento

DESENTUPIDORA

DESENTUPIDORA CRISTAL

Desentupimento de coluna predial, Esgotos, Vasos sanitários, pias e tanques
Limpeza de caixas de gordura, Caixas D'água e Detetização e Bombeiro hidráulico

4102-2874/98011-9947 (oi)/99241-4509 (Tim)

ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL ELEVADORES

3 2 2 2 - 6 6 8 5

JB ELEVADORES

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

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

Gold ELEVADORES

MANUTENÇÃO | ASSISTÊNCIA TÉCNICA | REPAROS | MODERNIZAÇÃO
MONTAGEM | EMBELEZAMENTO DE CABINES

Venda de elevadores: Prediais, unifamiliares (residenciais), monta carga e plataforma para deficientes

9 8 7 0 9 - 3 4 3 3

ESQUADRIAS

estilo esquadria & vidros

ESTILOESQUADRIAEVIDROS@GMAIL.COM
WWW.ESTILOESQUADRIAEVIDROS.COM.BR

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO, JANELA, PORTA, PORTÕES
FECHAMENTOS EM VIDRO TEMPERADO
JANELAS TERMO-ACÚSTICAS
MANUTENÇÃO E REFORMAS

98375-0840 | 98603-3937 | 99577-0483

EXTINTORES

RIVAL DO FOGO PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio

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

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

COMITEC

Completa Linha de Materiais de Prevenção Contra Incêndio de Pânico.

(31) 3221-3283 | 98852-9878
Comitec Comércio LTDA | comitec@comitec.com.br | www.comitec.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

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERTECMG

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

www.impertecmg.com / impertecmg@gmail.com

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

GRUPO ELIMINÁGUA IMPERMEABILIZAÇÕES

CAIXAS D'ÁGUA TELHADOS / PILOTIS GARAGENS E JARDINEIRAS

2516-3791 98306-1754 98856-2151
GREYSON ALVANI

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

IouTility Internet of Things Solutions

comercial@ioutility.com.br
www.ioutility.com.br
@ioutility
(031) 98658-5986

AMBIENTES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS EM TODO BRASIL

Soluções tecnológicas de:

- Individualização de Água
- Individualização de Gás
- Implementação de Painéis Solares

INFILTRAÇÕES

VEDAJATO

SEM QUEBRAR, SEM SUJEIRA, RAPIDEZ 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 31 98714 3390
www.vedajato.com.br
vendas@vedajato.com.br
SW.USA group

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

Classíndico

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



PLANTAO 24 HORAS

MULT BOMBAS

MULT LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA • LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA, COM TESTE NA HORA DA QUALIDADE DA ÁGUA + CERTIFICAÇÃO

(31) 2576-0300

(31) 97543-0123

LIMPEZA DE FACHADA



LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

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

LIMPEZA E TRATAMENTO DE PISOS



- LIMPEZA, REVITALIZAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS, CALÇADAS E PEDRAS EM GERAL
- POLIMENTOS DE MÁRMORES, GRANITOS E PORCELANATOS



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

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

MURO DE VIDRO

MURO DE VIDRO

Sua fachada moderna e com segurança

FERREIRA ULHOA
ARTE EM METAIS
3 4 6 2 - 4 5 0 2

PORTARIA



Zelando pela segurança dos seu Condomínio

Portaria, fiscalização, Zeladoria e serviços terceirizáveis e muito mais!!!

R. Malacacheta, 150 - Carlos Prates
31 34622033 / 31 99304-2086
www.zelareservicos.com

PARA-RAIOS

Seu condomínio ou empresa podem estar em perigo!!



Projetamos e instalamos Para-Raios (SPDA), emitimos Laudos e Vistorias, garantindo a proteção do patrimônio e direito à indenização das seguradoras. Adequamos instalações elétricas antigas às exigências das Normas e Leis vigentes.

www.grupoabaco.com.br | contato@grupoabaco.com.br
(31) 3481-1890 (31) 97151-3831/98272-9729

PORTARIA VIRTUAL

REDUZA EM ATÉ 60% O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO



Portaria Monitorada e Portaria Autônoma

+ segurança + economia e aumento de padrão tecnológico para o condomínio.

(31) 3327-4400
3327-5500 / 99282-1446
Saiba mais em: staffbrasilsolucoes.com.br

Khronos tel. 4062-5348. Veja anúncio na página 03

PORTAS BLINDEX

BlindeX Portas e Molas



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

Orçamento sem compromisso

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

PORTÕES ELETRÔNICOS



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

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



Fazemos contrato de manutenção com plantão
PLANTÃO 24 HORAS
98767-3009
Rua Valparaíso, 293 (esq. c/Venezuela) Sion

MAXSE
SEGURANÇA ELETRÔNICA

Portão Eletrônico - Interfone - Controle de acesso - CFTV
Alarme Com Aplicativo - Cerca elétrica - Iluminação.
Fazemos Contrato de manutenção pra portão incluindo peças, faça se orçamento.
31 - 3447-5891 / 3447-5781
99997-7595 / 98947-5891

PORTÕES ELETRÔNICOS



Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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



SERRALHERIA



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

98512-4689 99108-4589

SÍNDICO PROFISSIONAL

- SÍNDICOS PROFISSIONAIS
- 5 ANOS DE EXPERIÊNCIA
- EMPRESA REFERENCIADA



GestPro
Serviços Prediais

Comunicação, Qualificação e Atendimento ao morador são os pilares da nossa empresa!

31 3517-1175



A tranquilidade que seu condomínio precisa!

(31) 3789-6891 / (31) 98492-8910
contato@vbsincroprofissional.com - @sincromucio
Avenida General Olímpio Mourão Filho, 202 - Bairro Itapoa / Belo Horizonte/MG

TELHADOS



NEVES CALHAS

Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.

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

UNIFORMES

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

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

VISTORIA PREDIAL

Soluções em vistorias



integrando uma plataforma digital com vistoriadores especializados para trazer agilidade, transparência e segurança às transações imobiliárias.



(31) 98297 0645
@rede vistorias_bh
https://www.redevistorias.com.br/belohorizonte

Seu produto ou sua marca para ser sempre lembrado, tem que estar aqui.

COMUNICADO IMPORTANTE

Desde o início da pandemia, o Sindicon MG (Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais) tem aconselhado síndicos, síndicas e administradores condominiais a adotarem medidas restritivas semelhantes às decretadas pelo poder público em cada fase da pandemia de coronavírus.

Assim, quando há necessidade de fechamento de atividades, como clubes, buffets e academias, por exemplo, essa determinação deve ser seguida também nos condomínios. Quando há permissão para a reabertura, por analogia, o síndico pode afrouxar as restrições, porém seguindo os critérios de distanciamento social para cada atividade.

Entretanto, há ainda muita resistência entre alguns moradores, que não abrem mão de se reunir, mesmo com os números alarmantes da pandemia nesses três primeiros meses do ano.

Os síndicos têm procurado muito o Sindicon MG porque não sabem mais como agir com os condôminos que insistem em fazer festas e churrascos nos prédios que têm área de lazer. Às vezes, acontecem até casos de ameaças e agressões verbais e, por medo disso, muitos se sentem intimidados por tomar medidas restritivas nos seus condomínios.

Nesses casos, nossa orientação, que é a mesma da Polícia Militar, é que o síndico chame a PM através do 190. Além de autuar por infração do artigo 268 do Código Penal, que trata das penalidades para o descumprimento de medidas sanitárias em vigor, a polícia pode atuar em eventuais outros crimes praticados por moradores desobedientes, como ameaça ou lesão corporal.

Assim, os síndicos devem fazer cumprir os decretos estaduais e municipais de isolamento social e orientar os moradores dos condomínios sobre a importância de atender as normas. Além de o decreto impor uma obrigação, ou seja, ele deve ser cumprido integralmente, é preciso que os condôminos se conscientizem do perigo que é se aglomerar neste momento.

O risco de uma pessoa contaminada transmitir o coronavírus para diversos vizinhos é alto e pode haver um surto no prédio.

Pelo exposto, O Sindicon MG, único representante da categoria, vem a público solicitar a colaboração de síndicos, síndicas, administradores condominiais e moradores na adoção das seguintes medidas de controle no combate à disseminação da Covid-19 dentro das dependências dos condomínios:



1 – MÁSCARAS - Uso obrigatório em todas as áreas comuns dos condomínios tanto para moradores, quanto para funcionários, colaboradores e visitantes;



2 – ELEVADORES – Nos prédios residenciais as viagens devem estar restritas, preferencialmente, para membros de um mesmo grupo familiar. Nos edifícios comerciais deve-se restringir as viagens a apenas duas pessoas por vez;



3 – ÁREAS DE LAZER – Salão de festas, academias, espaços gourmet, salão de jogos, quadras, playground, piscinas e outras áreas de convívio social, devem permanecer fechadas;



4 – ENTREGAS – As entregas de encomendas e alimentos devem ser retiradas na portaria. Caso seja necessário que o entregador suba até a unidade do morador, o mesmo deve subir utilizando máscara e sem capacete;



5 – OBRAS – As obras realizadas nas áreas comuns dos condomínios, que não sejam urgentes, devem ser paralisadas até sairmos da fase roxa. As urgentes e necessárias devem ser concluídas. Nas unidades, como envolvem muitas variáveis, deve-se formar uma comissão e analisar caso a caso, com bom senso, a necessidade de paralisação. Em qualquer dos casos, os envolvidos nas obras devem seguir as normas de segurança estabelecidas pela administração do condomínio;



6 – ASSEMBLEIAS – Devem ser adiadas até um momento mais oportuno. As assembleias virtuais, apesar de uma boa alternativa, não são recomendadas desde que a Lei nº 14.010/2020, perdeu a validade em 30/10/2020;



7 – FESTAS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS – O momento é de isolamento e, até mesmo as festas familiares, devem ser evitadas.

O Sindicon MG se solidariza com as mais de 320 mil famílias que perderam seus entes queridos, ao longo desta grave crise sanitária que atinge todo o país. As vacinas estão chegando e é preciso que todos tenham um pouco mais de paciência e que colaborem com as medidas acima.

A Diretoria