

Chegou o ClassiZap!

Facilidade na palma da sua mão. Solicite o seu!

(31) 98481-7642



Jornal do Síndico



Ano XXVI - Edição 305 - NOVEMBRO/2021 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

ESPECIALIZADA EM FACHADA

PB

22 ANOS

PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
PROJETOS

99312-0049

WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHOBRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

QN
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.queirozeneder.com.br | email: carlosadv@neview.com.br

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	8
Advogados	8
Alarme	8
AVCB	8
Bombas	8
CFTV	8
Conservação e limpeza	8 e 9
Consultoria em Engenharia	9
Construção e Reforma	9 e 10
Dedetização	10
Desentupidora	10
Eletricista	10
Elevadores	10
Espaço para armazenar	10
Extintores	10
Gás	10
Impermeabilização	10
Interfone	10
Individualização de água	10
Limpeza de Caixa d'água	10
Limpeza de fachadas	10
Portaria	10
Portaria virtual	10
Portas	11
Portas Blindex	11
Portões Eletrônicos	11
Rede de Proteção	11
Síndico profissional	11
Telhados	11
Uniformes	11

e Você Pergunta
Síndico pode contratar diarista para realizar serviços no condomínio, sem assinar a Carteira de Trabalho? Veja resposta na seção "Você pergunta". **Página 2**



Legislação
Mesmo após decisão sobre a permanência de animais em condomínios, alguns síndicos continuam perseguindo seus proprietários. O que pode acontecer nesses casos?

Página 4



Manutenção
Uma pequena fissura, uma rachadura em pilares pode indicar que o condomínio pode estar passando por um problema estrutural que não pode ser negligenciado. **Página 5**

Helena Yankovska/Unsplash



PBH libera festas nos condomínios

Ao revogar artigo que proibia a realização de festas durante a pandemia, síndicos podem voltar a autorizar eventos nas áreas comuns dos condomínios.

Página 7

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



Jornal do Síndico
3337-6030

JORNAL DO SÍNDICO

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 / 98481-7642

www.jornaldosindico.com.br

jornaldosindico@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

Cecília Lima – RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares

OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Kênio de Souza Pereira

Anara Mendonça

Jonathan Mendes

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 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**

Vida normal?

A Prefeitura de Belo Horizonte revogou, no mês passado, artigo do decreto que proibia a realização de festas nos condomínios residenciais da Capital. Agora, moradores podem voltar a realizar comemorações e encontros nas áreas comuns dos condomínios.

A notícia traz, ao mesmo tempo, alívio e preocupação para a comunidade condominial.

Traz alívio porque uma grande maioria de síndicos estava vivendo sob forte pressão de condôminos, para que houvesse essa liberação. Tivemos relatos de síndicos que foram agredidos, fisicamente, por proibirem a realização de eventos nos seus condomínios. Agora, com a revogação da proibição a tendência é que essa pressão diminua.

Aí vem a preocupação. Apesar dos números positivos, a pandemia de coronavírus ainda está longe de acabar. Em alguns países da Europa, os índices de contaminação voltaram a subir,



apesar do número de mortes não seguir a mesma tendência. É um sinal de alerta para que não deixemos de baixar a guarda.

Como conciliar essas duas situações? É uma questão difícil e que deverá ser debatida dentro de cada condomínio.

Devemos continuar seguindo os protocolos sanitários, dentre eles, continuar fazendo o uso de máscaras

E a palavra chave para este momento é o bom senso.

Bom senso que nós, do Jornal do Síndico, tivemos em adiar, mais uma vez, o retorno das comemorações presenciais do “Dia do Síndico”. Não seria prudente reunir num ambiente fechado, mais de 500 pessoas entre síndicos e promotores do evento.

Mas nem por isso deixaremos passar em braço essa data. No dia 30 de novembro, dia do Síndico, iremos realizar uma grande live, com muita informação para você. Já estamos trabalhando nos temas, que abordaram assuntos como energia solar, inspeção predial, perseguição nos condomínios, tratamento de dados e muito mais.

As informações já estão sendo passadas, principalmente, via WhatsApp. Se você quer ficar por dentro de tudo que vai acontecer, mande um “oi” para nosso número que é o 98481-7642.

Um feliz mês dos síndicos para todos!

INDICADORES

2020/2021

	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
IGP-M (FGV)	1,51	4,10	0,60	0,78	0,66	-0,64
INPC (IBGE)	0,38	0,96	0,60	1,02	0,88	1,20
IPC (FIPE)	0,44	0,41	0,81	1,02	1,44	1,13
CUB/MG	1,23	1,64	1,35	1,18	0,85	0,91
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	1,100,00	1,100,00	1,100,00	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\$ 1.340,66
FAXINEIRA OU SERVENTE	R\$ 1.340,66
ASCENSORISTA	R\$ 1.344,85
GARAGISTA	R\$ 1.365,86
MANOBRISTA	R\$ 1.548,70
PORTEIRO OU VIGIA	R\$ 1.624,38
ZELADOR OU ENCARREGADO	R\$ 2.017,27

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2021 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindead.

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindico@gmail.com ou [\(31\) 98481-7642](tel:31984817642)

DIARISTA NO CONDOMÍNIO

Pergunta - Gostaria de esclarecer uma dúvida se possível. Meu condomínio é pequeno, 6 aps, por isso contratamos uma faxineira como diarista, uma vez por semana, sem assinar a carteira. Isso é legal? Ou só vale para trabalho domiciliar/doméstico? Gratos!

Dilson - por e-mail

Resposta - Inicialmente temos que para que se configure a relação de emprego, é necessário o preenchimento dos requisitos estabelecidos no artigo 3o. da CLT, quais sejam: pessoa física, pessoalidade, não-eventualidade, onerosidade e subordinação jurídica. A presença desses requisitos possibilita o reconhecimento da relação empregatícia entre as partes.

Contudo, pelo entendimento majoritário do TRT Minas Gerais, a figura da diarista, sem vínculo de emprego, só é aceitável na seara doméstica, entre pessoas físicas. No caso um condomínio de edifícios residenciais, faz-se inadmissível que a laborista trabalhe como autônoma.

Tanto é assim que o artigo 1o. da Lei 2757/56, ao tratar dos “empregados porteiros, zeladores, faxineiros e serventes de prédios de apartamentos residenciais”, os excluiu da relação de trabalho doméstico;

De mesmo modo a figura do doméstico se enquadra ao nosso ver apenas na residência do empregador doméstico.

Vejamos:

Subchefia para Assuntos Jurídicos

Dispõe sobre a situação dos empregados porteiros, zeladores, faxineiros e serventes de prédios de apartamentos residenciais.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º São excluídos das disposições da Decreto-Lei/De15452.htm “\l “art7a” letra “a” do art. 7º do decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e do art. 1º do decreto-lei nº 3.078, de 27 de fevereiro de 1941, os empregados porteiros, zeladores, faxineiros e serventes de prédios de apartamentos residenciais, desde que a serviço da administração do

edifício e não de cada condômino em particular.

Art. 2º São considerados representantes dos empregadores nas reclamações ou dissídios movimentos na Justiça do Trabalho os síndicos eleitos entre os condôminos.

Art. 3º Os condôminos responderão, proporcionalmente, pelas obrigações previstas nas leis trabalhistas, inclusive as judiciais e extrajudiciais.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 1956, 135º da Independência e 68º da República.

Sávio Mares
saviomares@hotmail.com

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!



CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
[facebook.com/jornaldosindico](https://www.facebook.com/jornaldosindico)

NOVOS ANUNCIANTES

> Reforma Predial

Isocon Engenharia

> Desentupidora

Roterlimp

> Redes de proteção

Horizontes Redes

> Síndico Profissional

Pedro Serra

Foto de Christina Morille/Pexels

> **Cotidiano** por Cecília Lima

Lugar de lixo é no lixo

Ao longo deste ano, a bancária Vera Lúcia Porto, síndica de um residencial composto por 3 blocos na cidade de Vila Velha (ES) vem tentando mudar um mau hábito praticado por moradores do prédio que administra: o de depositar o lixo doméstico nos corredores e hall dos andares. Tal prática, comum em vários condomínios, acarreta transtornos à salubridade local e gera conflitos entre moradores e funcionários.

A síndica relata que isso sempre ocorreu em casos pontuais, esporadicamente, mas que durante o período de pandemia se intensificou. “Desde que teve início o período de maior restrição devido à pandemia, acredito que muitas pessoas ficaram mais em casa e pararam de sair até para pôr o lixo fora. Outro fator que acho que contribui é que há uma população de idosos considerável no prédio que talvez tenham uma certa limitação de mobilidade, mas a maioria tem funcionário doméstico”, conta.

O PROBLEMA? - Vera afirma que em vez de os condôminos descerem ao pátio (térreo) e depositarem seus resíduos nos coletores apropriados para esta finalidade, muitos preferem colocar suas sacolas e caixas nas portas dos apartamentos. Resultado disso é, em primeiro lugar, o aspecto visual horrível para quem transita no espaço e, em segundo lugar, há o mau odor que é liberado dos detritos que, às vezes, passam dias sem serem recolhidos.

Outra questão a ser destacada segundo a síndica, é o favorecimento à proliferação de pragas como ratos, baratas e formigas, entre outros bichos, que são atraídos pelo cheiro e pelos líquidos liberados pelo material orgânico acumulado e, além disso, encontram em caixas e sacolas o esconderijo perfeito. “Tudo isso gera não só conflitos entre os vizinhos, pois obviamente as pessoas se incomodam em ter o andar do prédio desse jeito, mas também gera questões com funcionários, porque não é atribuição da equipe de limpeza fazer esta coleta”, pontua Vera.



Coletores são ideais para receber o lixo em qualquer tipo de condomínio

SOLUÇÃO - Ela conta que a situação já foi levada a discussão em assembleia e já foi tentado dialogar, individualmente, com os moradores que persistem com a prática. Sem sucesso quanto às tentativas amigáveis, a estratégia agora será partir para a penalização conforme prevê a Convenção do condomínio: aplicação de multa sempre que a infração for identificada e com fração adicional para cada dia que o lixo permanecer no local incorreto sem a devida limpeza. A orientação da assessoria jurídica do condomínio é tentar documentar tais atos como puder, relato em livro de ocorrência, com foto ou vídeo, se possível.

Sabemos que a vida em coletividade requer, acima de tudo, respeito mútuo. É preciso saber respeitar os espaços compartilhados e zelar pelo bem-estar de todos, conjuntamente. Quando falamos da convivência em condomínio, geralmente são mencionados os 3 “S”. São eles: saúde, segurança e sossego. A lei entende que cada condômino tem o direito de usufruir de sua propriedade como quiser, desde que não prejudique um ou mais itens desse citado tripé. Diante da situação relatada, claramente percebemos que tal equilíbrio está rompido, portanto é justa a aplicação de medidas que visem a coibir a reincidência.

*Jornalista

Sabemos que a vida em coletividade requer, acima de tudo, respeito mútuo

Coluna do Sindicon



Confira os cuidados que devem ser seguidos no uso dos espaços comuns dos condomínios

No dia 23 de outubro a Prefeitura de Belo Horizonte revogou o artigo 8º do decreto 17.328/20 que proibia festas em condomínio e restringia o uso dos espaços comuns. A decisão foi tomada após uma reunião entre o secretário municipal de Planejamento, André Reis, e a direção do Sindicon MG. A reunião foi realizada no dia 19 de outubro.

É importante fazer um alerta! A revogação do decreto não significa que tudo poderá ser como antes da pandemia de Covid-19. É importante evitar aglomerações no salão de festas, na área gourmet ou os demais espaços comuns.

É importante seguir as medidas sugeridas pelas autoridades de saúde para conter o coronavírus já que a pandemia ainda não acabou.

O Sindicon MG recomenda o reforço da limpeza e desinfecção frequente das áreas comuns, elevadores, portarias e escadas, além da obrigatoriedade do uso de máscara por moradores, funcionários e visitantes em todas as áreas comuns.

Outra sugestão é o uso das áreas de lazer apenas por moradores da mesma unidade a cada horário, e respeito ao limite de pessoas por m² nos elevadores.

É importante limitar o número de pessoas nestes espaços de lazer. Os responsáveis pelos eventos devem pedir aos convidados que informem caso surja algum sintoma de Covid-19. Com esses cuidados será possível aos poucos a volta dos encontros entre os amigos e famílias.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente



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

CONTROLE DE ACESSO LIGHT. PRATICIDADE E SEGURANÇA PARA VOCÊ.

TEM MAIS VANTAGENS:

ABRE E FECHA ACESSOS SOCIAIS E GARAGENS

MODERNO E PRÁTICO

CONTROLE PELO CELULAR

IDEAL PARA CASA, CONDOMÍNIO E INDÚSTRIA

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

Khronos

31 4062-5348 | grupokhronos.com.br | grupokhronos

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 **Kênio de Souza Pereira**

Perseguir tutor de animal pode gerar dano moral

Consiste direito consagrado pelas decisões do Superior Tribunal de Justiça (STJ) que nenhum condomínio pode proibir que os moradores tenham animais de estimação no apartamento, sendo inválida a cláusula da convenção que restrinja tal direito de forma genérica.

Entretanto, há síndico que, por não gostar de *pets*, persegue o tutor do animal de maneira abusiva, apesar deste não causar incômodo ou risco à saúde ou segurança. Dependendo dos atos praticados, mesmo com o respaldo da convenção ultrapassada, o síndico e o grupo que apoia atos abusivos podem ser processados pela perseguição que excede os limites da razoabilidade. O que a lei protege é o direito ao sossego, à saúde e à segurança (art. 1.277 e 1.336 Código Civil), tendo o morador o direito de utilizar seu apartamento, juntamente com seu *pet*, dentro dos limites da boa vizinhança.

PERSEGUIÇÃO - Um exemplo da situação abusiva do condomínio é a utilização de câmera para vigiar, continuamente, o tutor do *pet* como se esse fosse uma pessoa nociva à convivência, apenas por ter o animal de estimação. Esse tutor não pode ser proibido de circular pelas áreas comuns (corredores, elevador, portaria), pois é coproprietário de tudo que

envolve o edifício, ou seja, o seu direito de propriedade não pode ser afrontado pela convenção e nem pela assembleia.

Gera angústia a falta de bom senso de exigir que o tutor carregue o *pet* no colo para circular fora do seu apartamento. Essa imposição do condomínio ignora as condições físicas das pessoas, que podem ter limitações pela idade, força, ser cadeirante, cega, ter problemas de coluna, etc. Ao ser multado por não carregar o cão, especialmente se tem porte maior, o tutor do *pet* pode requerer danos morais caso seja impedido de participar e votar na assembleia, por não ter pago a multa injusta. Fere a dignidade humana exigir esforço injustificável e expor o vizinho à situação constrangedora na assembleia.

RAZOABILIDADE - É razoável a exigência de guia curta, bem como focinheira em cães que têm maior porte, para que seja eliminado qualquer incômodo e risco à segurança dos demais moradores. O que não se admite é deixar



Síndico não pode perseguir quem tem animais no condomínio

o cão ou o gato solto nas áreas comuns, muito menos na garagem de maneira a urinar, ser atropelado e arranhar os automóveis ao subir sobre eles. Se o cão, por acaso, suja a área comum, cabe ao tutor limpar de imediato, mas esse caso isolado não é motivo de punição, por não ser constante. O que se pune é a rotina de atos e condutas que incomodam os vizinhos, devendo esses serem provados.

JURISPRUDÊNCIA - Em decisão do 1º Juizado Especial Cível de Brasília (Proc. 0717290-45.2015.8.07.0016), a juíza julgou procedente o pedido para declarar nulas as multas impostas à Sra. Isabelle, pelo Condomínio, por transitar com seu animal de estimação no chão e nas áreas comuns do edifício: "(...) Na hipótese, entendo que é necessária a adequação da norma prevista na convenção de condomínio à lei, pois a determinação para que os moradores transitem com seus animais de estimação no colo se mostra ilegítima. Se a finalidade da norma é prevenir doenças e proporcionar segurança aos demais moradores esta não atinge o seu fim. O fato do animal estar no colo, por si só, não impede a proliferação de doenças. A fim de zelar pela higiene das áreas comuns e saúde dos demais moradores é direito do condomínio exigir do tutor do animal: a boa higiene destes, a comprovação da aplicação das vacinais e vermífugos, e nos casos em que o animal suje as áreas comuns a pronta higienização do local"

O fato do animal estar no colo, por si só, não impede a proliferação de doenças

Em outro caso análogo de 2019, o STJ ao julgar o Recurso Especial nº 1.783.076-DF, decidiu ser inválida a proibição na convenção que impedia que a Sra. Liliam mantivesse sua gata no condomínio. A 3ª Turma do STJ, mais outra vez, decidiu que a convenção de condomínio residencial não pode proibir de forma genérica a criação e a guarda de animais que não causem problemas. Vejamos parte da decisão: "5. Se a convenção proíbe a criação e a guarda de animais de quaisquer espécies, a restrição pode se revelar desarrazoada, haja vista determinados animais não apresentarem risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio. 6. Na hipótese, a restrição imposta ao condômino não se mostra legítima, visto que condomínio não demonstrou nenhum fato concreto apto a comprovar que o animal (gato) provoque prejuízos à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores. 7. Recurso especial provido".

Portanto, se não há perturbação ou risco contra a segurança, não pode o condomínio proibir que um inquilino ou proprietário mude para o edifício com seu *pet*, mesmo que a convenção contenha tal vedação. Poderá o síndico e o condomínio serem processados por danos materiais ao impedir que o apartamento seja ocupado, bem como por danos morais ao criarem situações vexatórias por mero capricho.

*Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Vice-presidente da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB Federal - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis kenio@keniopeiraadvogados.com.br

> **Seu condomínio** por **Cecília Lima**

Portas corta-fogo: você sabe para que servem?

Você sabe o que é uma porta corta-fogo? Muito provavelmente já tenha visto uma no seu prédio, mesmo sem saber que este é o nome dado a ela. Trata-se das portas que orientam rotas de fuga e evacuação em caso de incêndio, geralmente demarcam a passagem para as escadarias. Essas "portas de emergência" constituem importantes equipamentos de prevenção e combate a incêndio e, portanto, são essenciais para que o condomínio possa obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em sua NBR 11.742 (a qual fixa as condições para construção, instalação e funcionamento de portas corta-fogo) esses equipamentos têm por objetivo ser um obstáculo, impedindo ou pelo menos retardando de 60 a 120 minutos a propagação de chamas, fumaça e calor em uma situação de incêndio. Para tanto, as portas devem ser estrategicamente instaladas em passagens que façam conexões de um ambiente para outro.

INSTALAÇÕES - Há indicação de uso das portas de emergência nos seguintes locais, de acordo

com a NBR 11.742: como já citado, nas escadas de emergência de edifícios e suas respectivas câmaras; em áreas de refúgio; em paredes utilizadas na separação de riscos industriais e comerciais e compartimentos de áreas, desde que utilizadas exclusivamente para passagem de pessoal; áreas de acesso restrito, que tenham ligação direta com as rotas de fuga; acesso às passarelas e outros locais que interliguem edifícios; portas em corredores que tenham acesso às rotas de fuga; acesso a locais de medição, proteção e transformação de energia elétrica.

É importante lembrar que a finalidade da porta corta-fogo é viabilizar uma eficiente rota de fuga aos moradores, funcionários, visitantes e quem mais esteja no interior do prédio no caso de uma emergência. Assim, é fundamental que ela esteja em condições adequadas para ser usada a qualquer momento, afinal ninguém sabe quando uma situação de risco pode vir a ocorrer. A instalação deve ser feita sempre no sentido da evasão, nunca abrindo ao contrário, o que dificultaria muito um fluxo de evacuação.

MAU USO - Outros detalhes do uso dessa porta devem ser esclarecidos junto aos moradores e para isso é importante explicar-lhes qual é a serventia da porta: ela não deve nunca ser trancada a chave ou parafusada, nem tapada por móveis ou



Porta corta-fogo deve se manter sempre fechada

qualquer tipo de bloqueio. Por outro lado, também não pode ser mantida permanentemente aberta (sendo calçada com algum objeto que possa servir de obstáculo, por exemplo). A

É importante lembrar que a finalidade da porta corta-fogo é viabilizar uma eficiente rota de fuga aos moradores

porta corta-fogo deve estar sempre fechada, mas contando com uma barra ou maçaneta que possa ser facilmente acionada para abri-la. Os moradores devem ser orientados a manusear a porta com cuidado, evitando bater, pois isso acelera o processo de desajuste dos componentes.

MANUTENÇÕES - Uma condição essencial para que o equipamento de segurança cumpra o papel para o qual foi projetado é a porta não ficar entreaberta, mas sim fechada. Se a porta não está fechando adequadamente, ela está precisando de manutenção com urgência. Por isso, deve-se ter o máximo de cuidado com as maçanetas e dobradiças, que com o decorrer do uso vão afrouxando. Para assegurar o condicionamento, é recomendável realizar o reaperto e lubrificação das dobradiças, ajuste do sistema de molas, avaliação do sistema de abertura (maçaneta ou barra antipânico) a cada três meses. Não é excessivo lembrar que tais mecanismos são dispositivos que podem salvar vidas, feitos para serem usados em situações de emergências e essas são sempre imprevisíveis.

*Jornalista

> **Manutenção** por Anara Mendonça e Jonthan Mendes

Manutenção condominial: recuperação estrutural

Estruturas de concreto armado compõe uma grande parte dos condomínios construídos no Brasil. Esse sistema estrutural, assim como qualquer outro, se degrada ao longo do tempo, assim, a realização de manutenções para aumento da durabilidade da estrutura e segurança dos moradores torna-se de extrema importância.

As manifestações patológicas em uma edificação se apresentam de diferentes formas, como por exemplo: em condomínios com considerável período de uso, é recorrente o aparecimento de fissuras que podem ser ocasionadas pela retração do material empregado, no caso o concreto, ou ainda em casos mais específicos aparecem as rachaduras que podem ocorrer por diversos fatores mas que indicam um estágio avançado de ruptura do material e pode ser decorrente de excesso de carga no material, variação térmica (falta de junta de dilatação) e que colocam em risco a integridade estrutural da edificação.

ACOMPANHAMENTO - Problemas de origem estrutural na edificação não podem ser negligenciados ou sua manutenção ser postergada, sendo necessário, a realização rotineira de vistorias sob o olhar clínico de um engenheiro patologista. Toda e qualquer manutenção seja pre-

ventiva ou corretiva, requer o acompanhamento de profissionais devidamente capacitados e qualificados, os quais, orientados pelas instruções normativas, irão propor uma solução mais segura e com maior custo benefício. Infelizmente, muitos desconhecem ou negligenciam a contratação de um profissional especialista para avaliar os riscos e realizar os procedimentos corretivos necessários, o que acarreta diversos prejuízos. É possível evidenciar esse problema em condomínios, nos quais os síndicos, ao descumprirem suas obrigações perante o prescrito na legislação vigente, colocam em risco a segurança de todos os condôminos.

A norma técnica ABNT NBR 5674/2012 – esclarece que “[...] A omissão em relação à necessária atenção para a manutenção das edificações pode causar sérios danos a sua vida útil projetada, causando transtornos aos usuários e um sobre custo em intensi-



Fissuras na estrutura indicam problemas na edificação

vos serviços de recuperação [...], tudo isso possui um custo social que não é contabilizado, mas que reflete na qualidade de vida das pessoas [...].”

RESPONSABILIDADE - Portanto, é de inteira responsabilidade do síndico a conservação e a manutenção dos sistemas que compõe a edifi-

cação, em especial, os sistemas estruturais, que além de gerar prejuízos materiais quando danificados, trazem riscos à vida dos condôminos e também de terceiros, podendo o síndico ser responsabilizado civil e criminalmente pelo dano gerado.

O Item 5 ABNT da (Associação Brasileira de Normas Técnicas) 5674 – no item 5.1, diz que:

Há também esclarecimentos quanto à obrigatoriedade da manutenção e conservação do imóvel. O art. 1348, V, do Código Civil Brasileiro estabelece que compete ao síndico diligenciar a conservação e guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessam aos possuidores.

O trabalho de um síndico exige responsabilidades que vão além da mediação entre conflitos e manutenção da boa convivência entre os moradores. O síndico também deverá zelar pela segurança estrutural do condomínio, podendo contar sempre com o auxílio de um engenheiro patologista e estrutural.

* Engenheiros civis calculistas

O trabalho de um síndico exige responsabilidades que vão além da mediação entre conflitos e manutenção da boa convivência entre os moradores

o **Dia do Síndico** é festejado em 30 de novembro. E nós, da equipe do **Jornal do Síndico**, desejamos a todos e todas as melhores vibrações possíveis. **Parabéns!**

E, para comemorar a data, vamos fazer uma grande **“Live”** no dia 30. Fique por dentro, mande um “oi” para o

9 8 4 8 1 – 7 6 4 2 



> **Finanças** por Carlos Reganatti

Planejamento orçamentário: uma nova abordagem

Dicas para um melhor controle, melhor previsão e... menos conflitos!

Vamos direto aos fatos: não é novidade, nem exagero afirmar que o valor da cota (chamada erroneamente de “taxa” ou “condomínio”) expressa o valor para a conservação e o futuro do patrimônio dos condôminos e impacta nos valores de venda e aluguel bem como de sua liquidez. Sendo assim, as dicas abaixo podem ser úteis para organizar a gestão e trazer mais harmonia e valorização para seu condomínio:

1) Reajuste - Adeus à aplicação de índice inflacionário para reajustar a cota. Você sabia que os contratos com pessoal e fornecedores consomem entre 80% e 95% de todos os recursos do condomínio? São compromissos impostos por sindicatos, concessionárias, fornecedores e Governo. Conclusão: Apenas 10% das despesas podem ser planejadas!

O que podemos fazer diante deste cenário? Negociar todos os contratos para vencimento coincidente com o dissídio dos funcionários que é, em geral, o de valor mais pesado. Assim, tem-

se um fator exato de reajuste para quase 80% da cota condominial que, uma vez autorizado, pode ser aplicado automaticamente, sem necessidade de se chamar uma Assembleia.

2) Consumo - As contas de consumo devem estar destacadas da cota! Consumos são cerca de 10% da cota e não há nenhuma forma de se negociar o aumento do kWh, do m³ etc. O que fazer? Passando a ser parte variável da cota, os consumos acompanharão as variações das tarifas das concessionárias de forma precisa mês a mês. Tanto o desperdício como o uso racional de água e energia irão impactar de imediato no valor do condomínio.

3) PCO - Manutenção, aquisições e despesas administrativas devem ser muito bem pensadas. Esta verba, da ordem de 10% do total, constitui o componente que a administração tem plena liberdade de definir e é o que diferencia um condomínio de outro. Fazer o quê? Na assembleia de planejamento orçamentário propor uma planilha que chamaremos de PCO (Planejamento e Controle Orçamentário), que é a lista detalhada das despesas previstas para o ano, permitindo em seguida, o controle mensal.



Foto de Monstera no Pexels

O resultado do “PCO” aprovado com os “Consumos” e os “Contratos” definirão o novo valor da cota. Esta planilha deve estar incluída na ata da assembleia. A cada mês o PCO é atualizado e incluído na pasta respectiva. O síndico gerencia o fluxo de valores tendo de forma transparente a evolução dos custos ao longo do ano.

4) Plano Diretor - O seu condomínio não tem rateio para obras? É aquele sufoco para fazer rateios para modernização e conservação? Calma, isto tem jeito... O que fazer? Elaborar o PD - Plano Diretor, lista das obras e serviços de maior porte,

de prazos mais alongados com orçamento para cada obra e propor o rateio necessário. Planejamento permanente do futuro do patrimônio. O Plano Diretor pode também considerar projetos tais como “Atualização da Convenção”, “Alteração do Regimento Interno” e outros que não tenham valor específico, mas dada sua importância precisam ser de conhecimento da coletividade para providências, prazos etc.

Importante! O Plano Diretor precisa ser atualizado a cada assembleia para que não se percam de vista os compromissos com o futuro do condomínio.

5) Fundo de Reserva - Garantidor para emergências e situações não usuais, o Fundo de Reserva está instituído por lei, mas a Convenção do Condomínio determina sua porcentagem, teto de arrecadação e outras regras. Como fazer? Para movimentação do Fundo de Reserva deve-se obter autorização da Assembleia.

Alerta! A inadimplência afeta diretamente a verba para a manutenção ao longo do ano pois, os demais compromissos são de pagamento compulsório. Então, ferramentas de controle sistemático como o “PCO” ajudam bastante, por darem alerta antecipado ao síndico para tomar as devidas providências.

Sucesso, senhor(a) síndico(a)!

*Engenheiro e Administrador, atuando como Consultor Condominial - c.reganatti@uol.com.br

Você sabia que os contratos com pessoal e fornecedores consomem entre 80% e 95% de todos os recursos do condomínio?

>> **Segurança** por Cecília Lima com assessoria

Cuidados necessários ao manipular água sanitária

Extremamente popular no Brasil, a água sanitária ganhou ainda mais destaque e espaço no mercado desde o início da pandemia de COVID-19. A razão é simples de explicar: o produto tem características alvejantes, sanitizante e microbicidas, simples utilização, é fácil de encontrar e muito barato! Com tantas vantagens, facilmente podemos entender porque ela é tão presente em lares brasileiros.

Apesar de possuir vários benefícios, a água sanitária – como qualquer outro produto químico – deve ser usada com cautela, visto que pode oferecer riscos à saúde de seres humanos e animais domésticos. Na indústria, o composto tem o nome oficial de hipoclorito de sódio e sua concentração nas formulações de venda livre para uso doméstico varia de 3% a 8%. Já aquelas destinadas à limpeza profissional (sanitização de estabelecimentos comerciais, instituições de serviços de saúde, fábricas, locais de grande circulação de pessoas) podem trazer concentrações que variam de 10% a 12%.

EPI - Neste segundo caso, é importante frisar a necessidade incondicional do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) pelos indivíduos que manipularão a água sanitária: luvas, óculos e roupas apropriadas para o serviço de higienização. Por conter uma concentração mais elevada de hipoclorito de sódio, os produtos de uso profissional demandam condições especiais de armazenamento e transporte. Por isso, é fundamental ter uma equipe bem treinada para fazer o melhor uso dos bene-



fícios desinfetantes oferecidos por este produto, porém com segurança, sem colocar a integridade do próprio usuário ou de terceiros em risco.

Mesmo o uso doméstico deve ser feito com cautela, para evitar uma superexposição, bem como derramamento acidental na pele, olhos ou até mesmo ingestão. É o que orienta João César de Freitas, diretor comercial da Katrium, indústria química presente no mercado brasileiro e de outros países do Mercosul. “Trata-se de um composto químico que, apesar de ser amplamente conhecido pela população, sendo usado nos lares, hospitais, comércio e indústria, é considerado substância perigosa para a saúde – exigindo procedimentos adequados de uso e descarte”, pontua.

“Via de regra, as pessoas adquirem o produto e vão logo usando, sem

ler cuidadosamente as informações adicionais dos rótulos, mas em muitos casos ele ainda precisa ser diluído. Geralmente, são quatro partes de água para cada parte de água sanitária”, orienta Freitas.

INTERNET - Ele chama atenção também para um dos maiores riscos quando se usa água sanitária, que é misturar com outros produtos e menciona vídeos tutoriais da internet que ensinam “misturas” suspeitas com promessas de limpeza mais eficiente, mas que na verdade têm um potencial perigoso. “As pessoas se esquecem de dizer que, dependendo da combinação de produtos, pode haver formação de gases altamente tóxicos. Isso inclui a mistura de água sanitária com produtos ácidos, amônia e até mesmo vinagre”, alerta o diretor da Katrium.

A inalação de gases oriundos dessas misturas pode provocar sintomas semelhantes aos de envenenamento, podendo causar tosse, irritação e queimação na pele e até mesmo delírio. Neste caso, além de procurar um local arejado, se os sintomas forem fortes e persistentes, é importante procurar o serviço de saúde mais próximo.

A inalação de gases oriundos dessas misturas pode provocar sintomas semelhantes aos de envenenamento

> **Administração** por Desirée Miranda

Com responsabilidade, festas em condomínios de BH estão liberadas

A prefeitura de Belo Horizonte revogou o artigo 8º do decreto 17.351/20 que proibia festas em condomínio. A decisão aconteceu depois de uma reunião entre o secretário municipal de planejamento, André Reis, e o presidente do Sindicon MG (Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais), advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, no dia 19 de outubro.

Na reunião, Carlos Eduardo falou ao secretário sobre a grande quantidade de ligações que o Sindicon MG vem recebendo de síndicos com dúvidas sobre a possibilidade ou não de permitir que moradores utilizem o salão de festas ou outras áreas de lazer para reunirem amigos e familiares. Isso porque o decreto determinava a suspensão das festas, mas dizia que o síndico deveria regular o uso do salão. “Isso gerava muita confusão nos condomínios, afinal, não ficava claro de que forma o espaço poderia ser usado”, explicou o presidente.

Além disso, mesmo com a proibição, em vigor desde o início da pandemia no ano passado, muitos condôminos desrespeitavam o decreto e faziam as festas. “Era muito desgastante para os síndicos. Soube de vários condomínios em que houve discussões porque parte dos condôminos queria manter o isolamento social e parte queria usar o salão de festas, cuja manutenção compõe a taxa mensal”, diz ele.

CONSCIÊNCIA - Entretanto, no entendimento do Sindicon MG, a revogação do decreto não significa que os moradores podem usar o salão, a área gourmet ou os demais espaços comuns como faziam antes da Covid-19 existir. “Nós sempre fomos a favor das medidas preconizadas pelas autoridades de saúde para conter o coronavírus e continuamos sendo. É preciso lembrar que a pandemia não acabou e que a vida ao normal só voltará quando o vírus for contido e a prefeitura e o estado autorizarem. Por isso, recomendamos aos condôminos que forem utilizar o salão de festa que tenham consciência para que a diversão não acabe em tristeza”, conclui Carlos Eduardo.

Essa conscientização, aliás, é uma determinação do Novo Código Civil: “Art. 1.336. São deveres do condômino: IV - dar às suas partes a mesma destina-



Samantha Gades/unsplash

Festas voltam a fazer parte da rotina dos condomínios

ção que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”.

Entre as medidas que o Sindicon MG sempre recomendou dentro dos condomínios estão a limpeza e desinfecção frequente das áreas comuns, elevadores, portarias e escadas; uso de máscara por moradores, funcionários e visitantes nas áreas comuns; uso das áreas de lazer apenas por moradores da mesma unidade a cada horário e respeito ao limite de pessoas por m² nos elevadores.

PROTÓCOLOS - Em relação ao uso do salão de festas, academias e quadras, os condomínios devem, por analogia, seguir o que dizem os decretos municipais que regulam o funcionamento de espaços comerciais, principalmente no tocante ao número de pessoas, uso de máscaras e adoção das medidas de higiene das mãos.

O Sindicon MG também recomenda que quem pretende realizar uma festa, peça aos convidados para se certificarem de que não contraíram o coronavírus e de que estão vacinados.

*Jornalista

É preciso lembrar que a pandemia não acabou e que a vida ao normal só voltará quando o vírus for contido



LUGAR e ESPAÇO

Falta de espaço?
Somos a solução

LOCAÇÃO DE BOXES:

Documentos, Equipamentos, Móveis, Estoques e outros.

Entre em contato e conheça nossas soluções.

(31) 3411-6166 (31) 98364-6891

RUA MAGNÓLIA 479 CAIÇARAS

Como economizar água nos meses mais quentes do ano



A aproximação do verão reflete diretamente nos nossos hábitos de consumo de água. Com as altas temperaturas, tomamos mais banhos e precisamos de mais líquidos para nos mantermos hidratados. Esse aumento do consumo nas épocas mais quentes torna ainda mais preocupante a pior crise hídrica enfrentada pelo Brasil em 91 anos.

Para garantir o uso racional, evitar o desperdício e reduzir os impactos da conta no orçamento do condomínio, conheça algumas medidas que podem ajudar no consumo consciente da água:

1. Invista em medição individualizada

Não há melhor forma de conhecer os hábitos da família do que a individualização de água. Com leitura feita por telemetria, o morador consegue consultar os relatórios de consumo mesmo antes do fechamento da conta. Dessa forma, é possível acompanhar até as menores alterações e ajustar os gastos do recurso natural em casa.

2. Faça a manutenção da rede

Para combater o desperdício, é importante reparar quaisquer vazamentos que possam prejudicar o seu bolso e o meio ambiente. A adoção de hidrômetros individuais também ajuda na detecção de perdas d'água, uma vez que grandes variações podem ser visualizadas na conta de consumo.

3. Monitore a qualidade da água da piscina

Sensores instalados em reservatórios e piscinas permitem o acompanhamento da turbidez, do pH e da quantidade de cloro na água. Dessa forma, você cuida da saúde dos moradores e ainda evita que milhares de litros de água sejam desperdiçados.

4. Automatize as regas de jardins

A partir de sensores também é possível programar os aspersores (sprinklers) para manter as plantas saudáveis e irrigadas conforme as condições climáticas e necessidades de cada espécie.

Especialista em tecnologias voltadas para a eficiência e sustentabilidade, certificada pelo ProAcqua da Sabesp, a IouTility oferece serviços de individualização de água e gás, automação e sistemas de segurança, energia solar e condomínios inteligentes em todo Brasil.

Solicite um orçamento pelo comercial@ioutility.com.br ou pelo site www.ioutility.com.br



IouTility
Internet of Things Solutions

✉ comercial@ioutility.com.br

🌐 www.ioutility.com.br

☎ (031) 98658-5986

📱 @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;
- Adequação de convenção e regimento interno do condomínio;
- Participação em assembleia;
- Parecer e consultoria jurídica.

📞 (31) 3226-9074

www.gouveadv.com.br | contato@gouveadv.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

Administradora de Condomínios

COBRANÇA
 CONTABILIDADE
 FINANCEIRO
 JURÍDICO, PESSOAL
 SÍNDICO PROFISSIONAL

(31)3500-2945

www.administradoratriunfo.com.br
Av. do Contorno 6594 7º andar Savassi

CLASSE A
administradora e conservadora

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

CONSERVADORA

MÉTODICA

Desde 1981 fazendo História.

39 Anos de Referência, no Mercado de Conservação e Limpeza!!!

PROFISSIONAIS TREINADOS PARA REALIZAR SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO. TERCEIRIZE O SERVIÇO DE LIMPEZA !!

Rua Malacacheta, 150 - Carlos Prates
3411-4727 / 31 98476-2623
www.metodica.com.br

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

SINDIFÁCIL
Administração Imobiliária e Condomínios

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

(31) 99969-7470
www.sindifacilmg.com.br
sindifacil@gmail.com

ADVOGADOS

QN
Queiroz & Neder
Advogados Associados

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

KP
KÊNIO PEREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Advocacia especializada em Direito Imobiliário: assessoria a condomínios, elaboração de convenção e contratos, locação, compra e venda, usucapião, Regularização de Imóveis.

Av. Contorno, 6.920 - 1º andar - Bairro Lourdes
Tel. 31 - 2516-7008 - kenlo@kenloperelraadogados.com.br

Dra. Irene
ADVOGADA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

Av. Augusto de Lima, 407, sala 507, Centro-BH - advocaciafernandes.iv@gmail.com
9 8 8 4 2 - 6 4 9 8

ADVOGADOS

eld 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.

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.gouveasadv.com.br
contato@gouveasadv.com.br
3226-9074

FD Flávio Delaqua - Advogado

Direito Imobiliário - Família - Sucessões
(31) 98828-0705
Av. Augusto de Lima, 1800 - sala 205 - Barro Preto

SAVIO MARES M
ADVOCACIA TRABALHISTA

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

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

ALARME

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

BOMBAS

Paraiso das Bombas
45 anos

CONTRATO DE MANUTENÇÃO
PLANTÃO 24 HORAS

Atendimento de urgência e especializado para condomínios
www.paraisodasbombas.com.br
BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS
AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH
(31) 3270-9633

UNIVERSO DAS BOMBAS

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

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínio com urgência

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

AB 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

BOMBAS

BH BOMBAS HORIZONTE

24h
9966-0966 / 974-4821

Vendas e consertos de bombas elétricas, Motores, compressores, Quadro de comando

ASSISTÊNCIA A CONDOMÍNIO COM URGÊNCIA
2526-5250 / 3201-0552

CFTV - CÂMERAS DE SEGURANÇA

YES CFTV
Sistema de Monitoramento

SEGURANÇA ELETRÔNICA
Empresas - Residências - Condomínios

www.yescftv.com.br
Central de Negócios (31) 3377-2913

Vendas e Manutenção
Alarmes - Câmeras de Segurança
Cerca Elétrica - Concertina - Controle de Acesso
Interfone - Vídeo Porteiro

Somos Especialistas em Condomínios
Yes CFTV - Quem conhece, confia !!!

GH Telecom VENDA, INSTALAÇÃO e MANUTENÇÃO

Segurança Eletrônica

Interfonia Condominial e Residencial

- Câmera de Segurança • Motor de Portão (abertura/fechamento de 06 a 10 segundos) • Segurança eletrônica em geral

3 5 8 2 - 5 8 2 6
9 8 8 6 5 - 5 8 2 4
www.ghtelecom.net.br
ghtelecomunicacoes@hotmail.com

ADAIR INTERFONES

Antenas- CFTV - Interfones
Condominial Intelbras - HDL - Sem Fio - Sistemas de segurança eletrônica - Aterramento

(31) 3072-4400/99105-4219
adairricardo@hotmail.com @adair_ricardo

CONTROLE DE ACESSO

INTERPRIS

Portão - Interfone - Circuito Fechado
Fazemos contrato de manutenção

- CFTV/Alarme;
- Cerca Elétrica;
- Portão Eletrônico;
- Fechadura em geral/Interfone.

(31)3492-2465 / (31)9.9953-0839
interpris@hotmail.com / www.interpris.com.br

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

COMINA

CONSERVADORA MINERA LTDA.
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
Recepção | 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

ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

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

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

Classíndico

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

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**

SEVEN CLEAN
 Há sete anos fornecendo mão de obra qualificada para seu condomínio. Portaria, zeladoria, limpeza, jardinagem.
www.7clean.com.br
(31) 3072-1086 (31) 99184-1008

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

ANDRÉ HORTA DE SOUZA
 Engenheiro Civil
ENGENHARIA CONSULTORIA PERÍCIA
 Inspeção Predial - Laudo de Vistoria Cautelar - Laudo de Estabilidade e Risco - Consultoria de Patologias - Assistência em Ações Judiciais - Vistoria de Entrega de Obras
 Engenheiro credenciado Crea-MG e IBAPE-MG
souza.pericias@yahoo.com **(31) 3225-1758** 99137-1350

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
ribeiro e moura engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

LACO
ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

CONSTRUÇÃO E REFORMA

CONSTRUTORA JATO CLEAN 3273-8048
 99982-0947
LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS.
REVESTIMENTO DE FACHADAS/ PINTURAS.
APARAFUSAMENTO DE GRANITO EM FACHADAS.
VISTORIA EM FACHADAS/ REFORMAS PREDIAIS.

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

VERTICAL ALPINO
REFORMA PREDIAL
 DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS
 •LIMPEZA DE FACHADA •PINTURA •MURO DE VIDRO
 •PASTILHAMENTO •IMPERMEABILIZAÇÃO
(31) 98712-2106/99471-1393

CONSTRUTORA LINHARES REFORMAS PREDIAIS 25 anos
DE CASTRO 3222-6500
www.linharesdecastro.com.br

REFORMA PREDIAL
MC Engenharia 25 anos
 • Revitalização de fachadas
 • Pinturas
 • Impermeabilização
 • Recuperação estrutural
3296-8683 www.mc.eng.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

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

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

GUIMARÃES SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS
Excelência, esse é o nosso padrão
Reforço Estrutural e Impermeabilização
3263-4065 / 99998-4872
 Av. Raja Gabaglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

REFORMAS PREDIAIS
 REFORMAS EM GERAL INTERNA E EXTERNA
31 3393-7234 99915-9081-99618-2752
www.jdreformasprediais.com.br / jdreformasprediais@live.com
 Dividimos o valor total da obra pra cada apt.
 Deus é fiel.

CONHEÇA NOSSOS SERVIÇOS
 • REFORMAS PREDIAIS
 • ACOMPANHAMENTO DE OBRAS
 • PLANEJAMENTO E ORÇAMENTOS
 • CONSULTORIA
 • ENERGIA FOTOVOLTAICA
 • PROJETOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICOS, ARQUITETÔNICO E ESTRUTURAL
FAÇA SEU ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
JOTA MUNIZ CONSTRUTORA
 JOÃO MUNIZ (31) 99875-6208
 PEDRO SOUZA (31) 97400-6058
JOTAMUNIZCONSTRUTORA

Engtech Engenharia e Perícias
REFORMAS PREDIAIS
INSPEÇÃO PREDIAL
LAUDOS DE PATOLOGIAS
LAUDOS PERICIAIS
PROJETO ESTRUTURAL
31 999499649
www.engtechengenharia.com

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS (HABITE-SE)
REGISTRO DA CONSTRUÇÃO NO CARTÓRIO
PARCELAMENTO DO SOLO (DESMEMBRAMENTO)
REGULARIZAÇÃO E PROJETO DE COMBATE À INCÊNDIO (AVCB)
REFORMA PREDIAL
(31) 99624 4685

Gonor Construtora CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
 Executamos obras de pequeno, médio e grande porte
Orçamento sem compromisso
99236-0049

Classíndico

CONSTRUÇÃO E REFORMAS

MANUTENÇÃO E REFORMA PREDIAL
RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Obras e serviços com qualidade e pontualidade

- Execução de obras com projeto Turn Key
- Planejamento e gerenciamento de obras
- Fiscalização e emissão de laudos técnicos

ISOCON ENGENHARIA
Rua Salinas, 1187 - Floresta
(31) 3274-8700 / 3318-8701
99546-8700

DEDETIZAÇÃO

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

DesentopBH
DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

Limpeza de caixa d'água / Limpeza de caixa de gordura c/ caminhão de sucção

Orçamento grátis

4111-2000 99123-9635
www.desentopbh.com.br

DM
DESENTUPIDORA MILLENIUM

DESENTUPIMENTO DEDETIZAÇÃO

Plantão 24h

3412-5211/08000-300900
www.desentupidoramillennium.com.br

DESENTUPIDORA CRISTAL

Desentupimento de coluna predial, Esgotos, Vasos sanitários, pias e tanques

Limpeza de caixas de gordura, Caixas D'água e Detetização e

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

Roterlimp
Desentupidora

Limpeza de caixa de gordura | Desentupimento | Pintura em Geral
Detetização | Limpeza e impermeabilização de caixa d'água
Detecção e retirada de vazamento | Limpeza e tratamento de fachada

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
roterlimp@gmail.com | www.roterlimp.com.br
(31) 3278-3828 | (31) 98487-5067

ELETRICISTA

FHS
ELÉTRICA E SERVIÇOS

MANUTENÇÃO E INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Serviços para instalações prediais e residenciais seguindo normas técnicas

31 98671-5620

ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL
ELEVADORES

Desde 1995

3222-6685

ELEVADORES
DESDE 1984

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

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

ESPAÇO PARA ARMAZENAR

Lugar e Espaço tel. 3411-6166 veja anúncio na página 7

EXTINTORES

RIVAL DO FOGO
Desde 1989

PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio

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

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

GÁS

SUPERGASBRAS

LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

0800 031 3032
3374-3313

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERTECMG
IMPERMEABILIZAÇÃO EM CONSTRUÇÃO CIVIL

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

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

INTERFONE

HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

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...

3141-6271/99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

LIMPEZA DE FACHADAS

VOLGEN Clean

LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

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

PORTARIA

ZELARE
PORTARIA E SERVIÇOS

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

PORTARIA VIRTUAL

Reduza em até 70% o custo do seu condomínio

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

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

Khronos

BH MAIS SEGURA COM KHRONOS

31 4062.5348
Av. Dom Orione, 180 - Pampulha, Belo Horizonte

Classíndico

PORTAS

PORTAS BLINDEX
MOLAS E ELETROIMÃS
Atendimento imediato para portas batendo, estalando ou pegando.
Seguimos as medidas de prevenção contra covid
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

PORTÕES ELETRÔNICOS

QUALITRON
QUALIDADE E TECNOLOGIA EM SEGURANÇA ELETRÔNICA
FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PLANTÃO 24H

SERVIÇOS DE SERRALHERIA E SOLDA ELÉTRICA

VENDA INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:

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

A SATISFAÇÃO TOTAL DE NOSSOS CLIENTES É O NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO! **3447-8238**

REDES DE PROTEÇÃO

HORIZONTE
REDES DE PROTEÇÃO
TELAS MOSQUETEIRAS
CONCERTINAS

(31)3037-6676 | (31)3143-6200
 (31)99160-9661
 @HORIZONTEREDESECONCERTINAS

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**

VIVERbem
Síndico Profissional

A tranquilidade que seu condomínio precisa!
(31) 3789-6891 / (31) 98492-8910
contato@vbsindicoprofissional.com- @sindicomucio
Avenida General Olímpio Mourão Filho, 202 - Bairro Itapoá / Belo Horizonte/MG

SINDIFÁCIL
Administração imobiliária e Condomínios

SÍNDICO PROFISSIONAL
(31) 99969-7470
www.sindifacilmg.com.br
sindifacil@gmail.com

SÍNDICO PROFISSIONAL

Procurando um síndico profissional?

Pedro Serra
99282-1895
Engenheiro Civil há 40 anos
Confabilidade | Método | Organização

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

Informação de qualidade você encontra também, no



Acesse o canal do Jornal do Síndico

VOCÊ GOSTARIA DE TER MAIS FACILIDADE PARA ACHAR A MELHOR EMPRESA E PROFISSIONAL PARA O SEU CONDOMÍNIO?



Agora você tem! Aí, na palma da sua mão!

É o **ClassiZap!** O classificados do Jornal do Síndico.

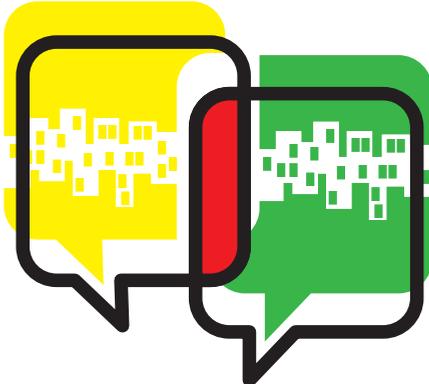
Um jeito prático e ágil para você resolver problemas e encontrar soluções para o seu condomínio aí, direto no seu celular.

Experimente!

Envie sua solicitação para o nosso número de whatsapp: (31) 98481-7642

Dia 30 de novembro será realizado o

170



DIA DO SÍNDICO

Um dia com grandes palestras para comemorar o "Dia do Síndico".

Desconto na conta de luz com a energia solar

A LGPD e os condomínios

A importância da Inspeção Predial para o seu condomínio

Lei do *Stalking*

Sobrecarga de energia nos condomínios

Promoção:

Jornal do Síndico



Colaboração:



Você não deve perder!

Quer saber mais? Mande um "oi" para nosso número de WhatsApp 98481-7642.
