

Chegou o ClassiZap!

Facilidade na palma da sua mão. Solicite o seu!

(31) 98481-7642



Jornal do Síndico

Ano XXVI - Edição Especial "Dia do Síndico" - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

ESPECIALIZADA EM FACHADA

PB 22

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

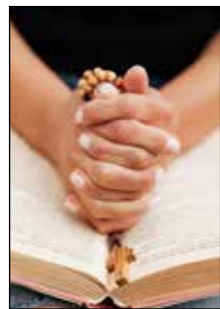
- CONVOCAÇÕES • REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
- COBRANÇAS

DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ
(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozneder.com.br | e-mail: carlosadv@noveview.com.br

Consulte nossos Classificados

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

e Você Pergunta
Qual o valor correto a se cobrar da cobertura? O que está na convenção ou o decidido em assembleia? Veja resposta na seção "Você pergunta". **Página 2**



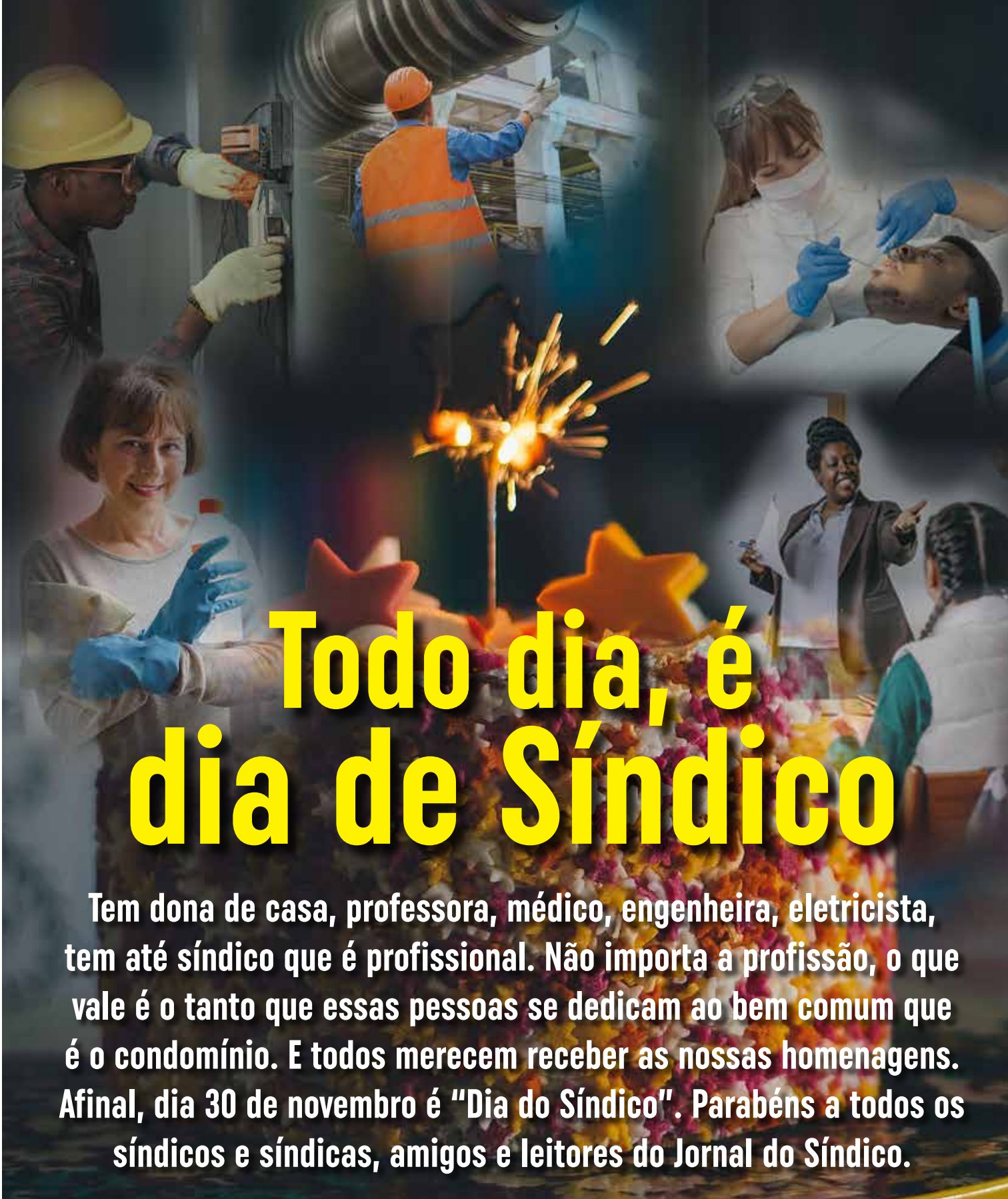
Karolina Grabowska no Pexels

Seu Condomínio
Em comemoração ao Dia do Síndico, publicamos a oração de um condômino que nos faz refletir sobre várias coisas. **Página 4**



Especial
Atravessar esse período de pandemia não foi uma tarefa fácil, mas síndicos contaram com a valorosa ajuda do Sindicon MG. **Página 7**

Helena Yankovska/Unsplash



Todo dia, é dia de Síndico

Tem dona de casa, professora, médico, engenheira, eletricista, tem até síndico que é profissional. Não importa a profissão, o que vale é o tanto que essas pessoas se dedicam ao bem comum que é o condomínio. E todos merecem receber as nossas homenagens. Afinal, dia 30 de novembro é "Dia do Síndico". Parabéns a todos os síndicos e síndicas, amigos e leitores do Jornal do Síndico.

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



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

Cátia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

José Afonso César

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares

OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Kênio de Souza Pereira

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 (plântão)	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**

Salve síndico!

Emais uma vez, com justiça, celebraremos um Dia do Síndico desejando a todos os nossos fiéis leitores e todos os síndicos e síndicas do Brasil um excelente 30 de novembro, parabenizando-os pelos serviços prestados e pelo espírito de coletividade ao assumir esta função.

Sabemos que as atribuições legais deste cargo estão previstas no artigo 1348 do Código Civil. Entre elas: convocar a assembleia dos condôminos; prestar contas à assembleia; elaborar o orçamento do condomínio; realizar o seguro da edificação; cumprir e fazer cumprir a Convenção, o Regimento interno e as deliberações das assembleias.

Em princípio, a lista não nos pareceria tão longa se não fossem as "entrelinhas". Ao prever o cumprimento da Convenção, a lei espera do síndico múltiplos papéis. Existem obrigações relacionadas a manutenções, zeladorias, obras, normas técnicas, legislações trabalhistas, gestão de funcionários, tributos e encargos, demandas internas de comunicação e manejo de conflitos e muito mais. Além disso, soma-se o fato

de os condomínios atuais estarem cada vez mais populosos e muitos agregarem um maior grau de complexidade.

É por isso que, muitas vezes, não exageramos ao dizer que o síndico é essencialmente um indivíduo multitarefas ou, pelo menos, deve ser um curioso, visto que há de se buscar entender um pouco de cada coisa para prover uma melhor administração: entender o mínimo de manutenção (elétrica, hidráulica, higienizações), cobranças, aspectos contábeis e jurídicos, ter habilidades de comunicação e resolutividade. Além disso, é claro, boa vontade para representar os interesses da coletividade.

Diante de tal cenário desafiador, é natural que o síndico necessite de um apoio para desempenhar



suas funções da melhor maneira possível, beneficiando o todo. Por isso existem as administradoras de condomínio, associações e sindicatos como forma de prover um suporte, ajudando a preencher lacunas que possam existir na administração condominial, partilhando assim as responsabilidades de coordenar as demandas, embora o representante legal do condomínio seja, em última instância, o síndico ou a síndica.

Nesta caminhada de buscar conhecimento, atualização e informação de qualidade, o gestor conta também com toda a tradição já consolidada há mais de duas décadas do Jornal do Síndico. Nosso veículo de comunicação especializado em pautas de interesse condominial busca auxiliar o síndico em sua trajetória, fornecendo notícias, artigos, dicas de como melhorar o condomínio. Aqui você também encontra sempre um fornecedor para aquilo que precisa, entre os contatos dos nossos mais diversos parceiros comerciais.

Desejamos a todos um Feliz Dia do Síndico!

Nesta caminhada de buscar conhecimento, atualização e informação de qualidade, o gestor conta também com toda

INDICADORES

2020/2021

	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT
IGP-M (FGV)	4,10	0,60	0,78	0,66	-0,64	0,64
INPC (IBGE)	0,96	0,60	1,02	0,88	1,20	1,16
IPC (FIPE)	0,41	0,81	1,02	1,44	1,13	1,00
CUB/MG	1,64	1,35	1,18	0,85	0,91	0,69
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 Síndico e Sindicac.

Você Pergunta

encaminhe suas dúvidas para jornaldosindico@gmail.com ou [WhatsApp \(31\) 98481-7642](https://api.whatsapp.com/send?phone=31984817642)

Renan Gouvêa



TAXA DA COBERTURA

Pergunta - Gostaria de uma importante informação. Em um prédio onde tenho apartamento foi contratado síndico profissional, justamente para organizar a situação do condomínio. Em assembleia virtual realizada ontem, o síndico informou que, conforme a convenção do condomínio, a cobertura deve pagar 15% a mais que o apartamento tipo. Atualmente há uma cobrança simbólica de 20 reais a mais (a diferença entre os valores de condomínio entre cobertura e tipo é 20 reais). Como está muito defasado o valor do condomínio e as despesas estão maiores que as receitas, o reajuste será necessário. Atualmente o tipo paga 300,00 e a cober-

tura paga 320,00. E o planejamento será 340,00 para tipo e 390,00 para cobertura, conforme a questão dos 15% que está na convenção.

Uma proprietária de uma das coberturas disse que é contra e que nunca foi assim e que se for, vai entrar na justiça. E que a "nova lei" proíbe cobrar valor diferenciado para cobertura. O que ela chama de nova lei é o Código Civil. Disse que os R\$ 20,00 de diferença que aceitou pagar foi por acordo com o síndico da época, há 25 anos. E que a convenção nunca foi seguida e que não é agora que tem de seguir... Gostaria de conferir essa questão conforme a real legalidade, se de fato o Código Civil cancela o que está na Convenção sobre cobrança diferenciada entre os apartamentos.

Vanessa - por e-mail



Resposta - O Código Civil/2002, regulando a matéria acerca da questão, dispõe:

"Art. 1336 - São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção."

Dessa forma, deve prevalecer o que está determinado na Convenção do Condomínio e, na omissão dessa, o rateio deve ser realizado na proporção da fração ideal.

Caso queiram fazer alteração na forma de rateio, deve-se alterar a Convenção do Condomínio, para tanto, dispões o Código Civil:

Art. 1.351 - depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança de destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.

Renan Gouvêa

renan@gouveiaadv.com.br

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!



CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK: facebook/jornaldosindico

> **Cotidiano** por Cecília Lima

5 Mitos e verdades sobre os síndicos de condomínio

Dia 30 de novembro é a data destinada às celebrações em homenagem ao Dia do Síndico. Dignas homenagens, diga-se de passagem, visto que essa figura exerce importante papel no contexto do condomínio edilício. Ao assumir esta posição de liderança, o síndico representa os interesses da coletividade e é por eles que irá trabalhar, suas ações são pautadas em nome do bem comum.

De fato, hoje em dia, todo mundo que escolhe morar em um condomínio sabe que este possuirá um síndico ou síndica. Contudo, o que nem sempre se sabe é exatamente quais são as atribuições e obrigações deste cargo, bem como até onde vai a autoridade dele, embora essas sejam de livre acesso público, uma vez que as funções e deveres do síndico estão descritas no artigo 1.348 do Código Civil, ou seja, são previstas em lei.

Devido ao desconhecimento de ambas as partes, muitas vezes, por parte de condôminos e dos próprios síndicos, algumas confusões são feitas, pois não há uma compreensão correta dos direitos e deveres do posto. Confira agora 5 mitos e verdades sobre o tema.

Síndico tem direito a salário – Verdade. O termo correto neste caso não seria “salário”, pois não se trata de uma relação de trabalho formal. Entretanto, o síndico pode sim ser remunerado pelo tempo que dedica à administração do condomínio desde que este pagamento esteja previsto na Convenção (aprovação por 2/3 da assembleia). A gratificação pode ser indireta (isenção da taxa condominial) ou direta (recebimento de pro-labore).

O síndico deve estar 24h por dia à disposição do condomínio – Mito. Exercer o cargo não condiciona o indivíduo a ter sua privacidade ou sossego invadidos a qualquer momento para resolver demandas do condomínio. O síndico pode estabelecer horários para se dedicar a isso e é



recomendável que estabeleça um canal de comunicação fixo com o qual os moradores possam entrar em contato formalmente para apresentar queixas ou sugestões (e-mail, por exemplo).

Síndico pode adentrar apartamentos – Depende. Inicialmente, o que deve prevalecer é o direito à privacidade e inviolabilidade do domicílio particular, portanto o síndico tem seu acesso limitado às unidades privativas, necessitando de permissão para qualquer tipo de vistoria. Contudo, abre-se exceção em casos extremos, quando há riscos para a saúde ou segurança. Por exemplo: se há vazamento de gás e o morador não está em casa ou se há indícios de violência doméstica/acidentes.

O síndico não pode expor os inadimplentes – Verdade. O Código de Defesa do Consumidor

(CDC) diz que é crime utilizar de ameaça, coação, constrangimento físico ou moral, fazer afirmações falsas para amedrontar o consumidor ou perturbá-lo em seu local de trabalho, descanso ou lazer. A exposição pública dos nomes dos inadimplentes se configura nesse tipo de situação, bem como outras tentativas de intimidação como negar acesso a elevadores ou áreas de lazer, desativar tags de acesso à portaria ou recolher controle de portão eletrônico, entre outras práticas abusivas.

O síndico não responde pelo condomínio após término do mandato – Mito. Ele responderá sim, caso fique comprovada relação de atos ou omissões praticadas em sua gestão com algum prejuízo causado ao condomínio. Portanto, sua responsabilidade civil e criminal não termina imediatamente junto ao término do mandato ou destituição do cargo. Em outras palavras, deixar de ser síndico não livra a pessoa de responder pelo que praticou enquanto estava como gestora.

Coluna do Sindicon



Convênio entre Cemig e Sindicon MG permite desconto de 22% na conta de luz dos condomínios

No final do mês de novembro, na ocasião da comemoração do Dia do Síndico, foi assinado um convênio importante entre o Sindicon MG e a Companhia Energética de Minas Gerais (Cemig). Todo condomínio que aderir ao programa de energia solar da Cemig terá 22% de desconto no valor da conta de luz. Esse desconto é maior que os existentes em Minas Gerais.

Além de ser um convênio que vai ajudar na redução das despesas dos condomínios, a parceria com a Cemig é importante para o nosso setor. A energia solar é renovável. A adesão do condomínio contribui com o meio ambiente. Somente em Belo Horizonte são cerca de 20 mil condomínios. Lembrando que o convênio vale para todo o estado de Minas Gerais.

Para ter direito ao desconto o condomínio não precisa instalar placas fotovoltaicas. Basta aderir ao convênio da Cemig com o nosso sindicato. Um mês após a adesão o valor da conta já vem com o desconto. Para saber mais detalhes sobre o convênio basta entrar em contato com o Sindicon MG pelo telefone 31-3281-8779 ou pelo site www.sindiconmg.org.br

Gostaria de aproveitar para homenagear os síndicos e síndicas pelo seu dia. Neste ano a comemoração foi virtual em função da pandemia de Covid-19. Agradeço a todos pela dedicação que garante o bom funcionamento dos condomínios. Sei que não é uma tarefa fácil, mas é um trabalho em prol da coletividade, o que dá força para todos nesta jornada. Vamos torcer para que no ano de 2022 o nosso encontro seja presencial.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente



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

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 de novembro.**

Acompanhe pelo conais do YouTube do Jornal do Síndico e Sindicon MG

Ao assumir esta posição de liderança, o síndico representa os interesses da coletividade



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

Portaria Remota: +Segura^{IP} +Inteligente +Econômica

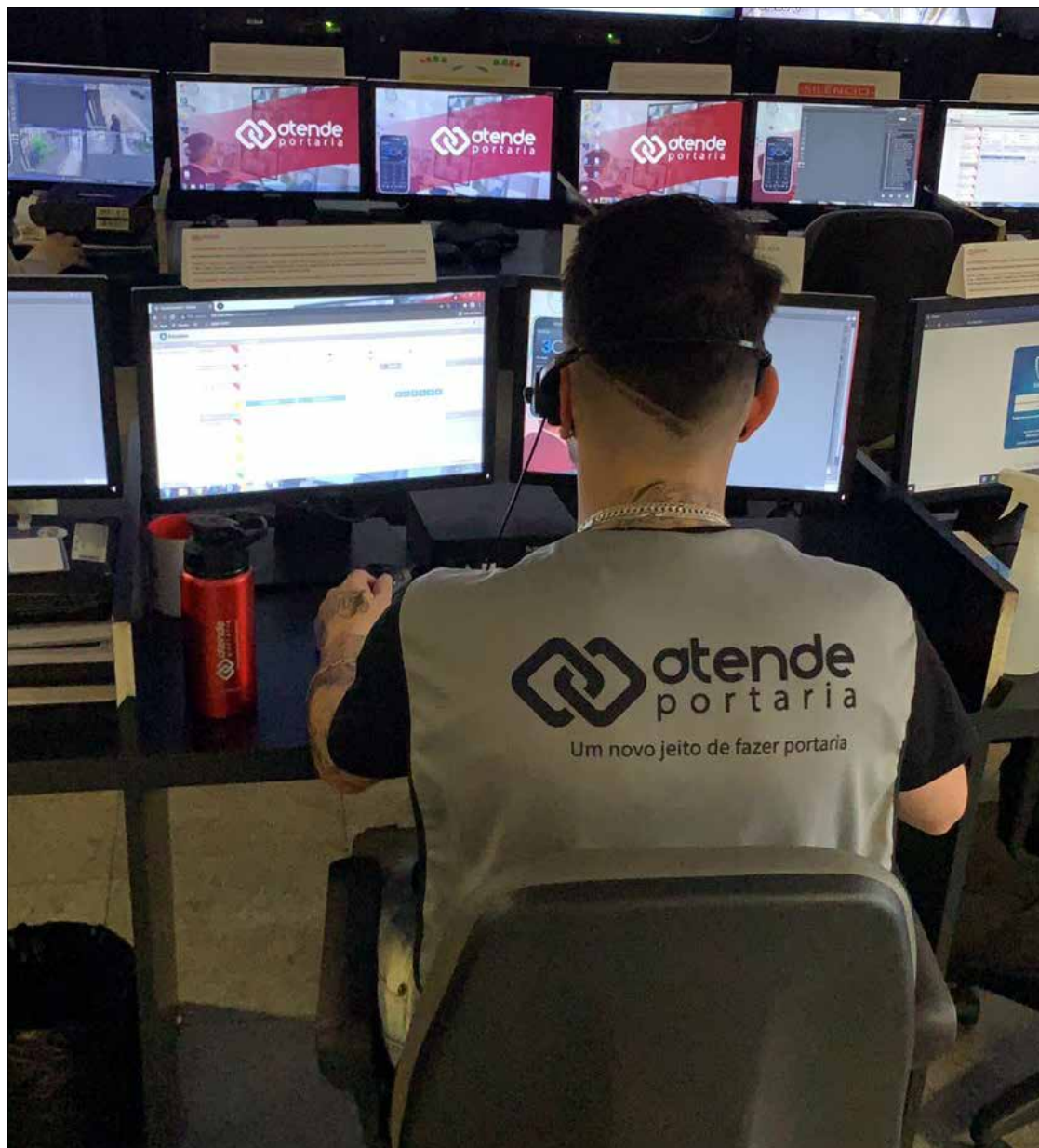
O serviço de portaria remota é hoje uma opção bem mais inteligente à medida que substituiu as percepções pessoais pelos fatos e dados extraídos de registros automáticos de vídeo, áudio e controle de acesso.

Quando bem implantada a Portaria Remota se torna uma “plataforma de engajamento com as questões de segurança do condomínio”, e pode inclusive ser usada para incentivar melhorias contínuas e soluções para os eventuais riscos e vulnerabilidades, começando pelas questões básicas de convivência e qualidade de vida, e ao final alcançando a valorização dos imóveis do condomínio.

Além das vantagens acima, a portaria remota é comprovadamente mais econômica (de 50% a 60% de redução) em função do amadurecimento do mercado com ganhos de escala e produtividade, enquanto que os porteiros presenciais tendem a ficar cada vez mais caros em função dos dissídios da categoria, de custos de saúde e processos trabalhistas. É por isso que a substituição dos porteiros presenciais pelos serviços de portaria remota tem sido uma prática cada vez mais comum nos condomínios brasileiros

Em relação aos aspectos de desenvolvimento humano, a portaria remota defende a “ressignificação do trabalho dos porteiros” para que estes possam adquirir novas habilidades e conquistar perspectivas profissionais de maior valor agregado.

Sempre que nos pedem exemplos de onde isso aconteceu lembramos dos antigos ascensoristas de elevador e hoje até da função de caixa, que vem



Central de monitoramento da Atende Portaria

diminuindo em função da evolução da tecnologia bancária e comercial.

Em reforço ao amadurecimento do mercado de serviços de portaria remota (em torno de 10 mil condomínios operando hoje no Brasil), cada vez mais as construtoras, corretores e administradores de imóveis tem se informado melhor e reconhecido as inúmeras vantagens desse modelo. Obviamente que essa é uma escolha individual de cada condomínio, e nos cabe aqui reforçar que existe a possibilidade de se manter uma portaria híbrida, parcialmente remota e presencial, pelas questões de comodidade e até de adaptabilidade cultural.

Somos a Atende Portaria, especialistas no assunto. Trabalhamos com o propósito de ajudar aos condomínios a serem cada vez mais seguros, inteligentes e econômicos. Estamos presentes através das nossas inúmeras unidades em 13 estados do Brasil, com sócios locais aqui em Belo Horizonte, e à disposição para avaliar a sua necessidade.



Um novo jeito de fazer portaria

- ☎ (31) 2510-5554
- ☎ (31) 9 9352-1777
- ✉ contato@atendeportariabh.com.br
- 🌐 atendeportariabh.com.br
- 📘 facebook.com/atendeportariabh
- 📷 instagram.com/atendeportariabh
- 📺 youtube.com/c/atendeportaria

ORAÇÃO DE UM CONDÔMINO por William Braga Pereira

“SENHOR, QUERO PERANTE VÓS, PEDIR PERDÃO POR MINHAS FALTAS, ERROS E OMISSÕES DURANTE O ANO QUE PASSOU.

PERDÃO POR NÃO TER INSTRUÍDO AS MINHAS CRIANÇAS A ZELARES PELOS BENS COMUNS E A NÃO BRINCAREM NOS CORREDORES, ELEVADORES E PORTARIAS DO PRÉDIO QUE HABITO.

PERDÃO POR NÃO TER CONTRIBUÍDO COM O SILÊNCIO, PRINCIPALMENTE NAS HORAS DESTINADAS AO REPOUSO, MANTENDO POR VEZES, MEU RÁDIO OU MINHA TELEVISÃO EM VOLUME ACIMA DO NORMAL.

PERDÃO POR ARRASTAR MÓVEIS A QUALQUER HORA DO DIA OU DA NOITE E POR PERMITIR QUE MEUS FILHOS PULEM O DIA INTEIRO, ESQUECENDO-ME QUE NO ANDAR DE BAIXO MORAM PESSOAS IDOSAS, DOENTES OU NÃO, QUE TÊM DIREITO, COMO EU, AO MERECIDO REPOUSO E SILÊNCIO.

PERDÃO PELO DESPERDÍCIO DE ÁGUA QUE OCASIONEI, GASTANDO ALÉM DO NECESSÁRIO E POR MANTER, SEM CONCERTO, VAZAMENTOS DIVERSOS QUE ELEVAM, SEM NECESSIDADE, A CONTA D'ÁGUA DO CONDOMÍNIO.

PERDÃO POR NÃO INSTRUIR A MINHA EMPREGADA A EMBRULHAR SEMPRE EM JORNAL OU ACONDICIONAR EM SACOS PLÁSTICOS, OS RESTOS DE COMIDA, INCLUSIVE OS PESCADOS, ANTES DE COLOCÁ-LOS NA LIXEIRA.

PERDÃO POR NÃO TER CONTRIBUÍDO EM ALGUMA FORMA, PARA A CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DO PRÉDIO EM QUE RESIDO.

PERDÃO POR TER, INADVERTIDAMENTE, OCUPADO DUAS VAGAS NA GARAGEM QUANDO DO ESTACIONAMENTO DE MEU CARRO.

PERDÃO POR TER ESQUECIDO DE SOLTAR TOTALMENTE O FREIO DE MÃO, NAS VEZES QUE DEIXEI O CARRO NO CORREDOR DA GARAGEM, DIFICULTANDO PRINCIPALMENTE AS SENHORAS NA HORA DE EMPURRÁ-LO, PARA LIBERAR SEUS VEÍCULOS.

PERDÃO POR TER PERMITIDO A PESSOAS ESTRANHAS AO CONDOMÍNIO, ESTACIONAR SEUS CARROS NA GARAGEM DO PRÉDIO, TIRANDO A VEZ, OU DIFICULTANDO O ACESSO ÀS VAGAS DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE AOS MORADORES.

PERDÃO POR TER ESQUECIDO, DIVERSAS VEZES, DE FECHAR O PORTÃO DA GARAGEM, AUMENTANDO COM ISSO O RISCO DE INVASÃO, ROUBO OU VIOLAÇÃO DE NOSSAS PROPRIEDADES E FAMÍLIAS.

PERDÃO, SE POR ACASO, PERMITI, DIRETA OU INDIRETAMENTE, A ALTERAÇÃO DA MORAL E DOS BONS COSTUMES DO AMBIENTE COLETIVO EM QUE RESIDO.

PERDÃO POR MANTER EM MEU APARTAMENTO ANIMAIS DE QUALQUER ESPÉCIE E PORTE, QUE EMBORA NÃO PERTURBANDO OS DEMAIS MORADORES (ACREDITO), TRANSITAM PERIODICAMENTE PELAS PARTES COMUNS, SOLTANDO PELOS QUE AFETA AS PESSOAS ALÉRGICAS OU FAZENDO, SEM QUALQUER CULPA, SUAS NECESSIDADES FISIOLÓGICAS NOS CORREDORES E ELEVADORES DO PRÉDIO.

PERDÃO, FINALMENTE, POR NÃO TER COOPERADO, A DESPEITO DE MINHAS ANTIPATIAS PESSOAIS, COM A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO EM TODOS OS ASPECTOS CONTIDOS OU NÃO, NA SUA CONVENÇÃO. DE CORAÇÃO, ESPERO DAQUI EM DIANTE, NÃO INCORRER NOS MESMOS ERROS, FALTAS E OMISSÕES, PARA O MEU PRÓPRIO BEM-ESTAR E DOS DEMAIS CONDÔMINOS.”

Condomínios buscam por modernização de elevadores

Assim como os automóveis, a indústria de fabricação e manutenção de elevadores está sistematicamente em evolução. E, nesse processo, dois fatores se destacam: o estético e o econômico. Se por um lado temos um grande número de elevadores ultrapassados que ainda não passaram por um processo de modernização, por outro, existem vários clientes usufruindo das vantagens de se ter um equipamento atualizado gerando conforto, segurança e economia nos condomínios.

Modernização, na verdade, é o termo que o mercado adota para a atualização tecnológica do elevador. Essa atualização, em alguns casos, é até obrigatória devido a alterações nas legislações que criam, principalmente, Normas de segurança no transporte de passageiros. Elevadores com mais de 30, 40 anos devem, obrigatoriamente, atender às novas Normas.

Mas a modernização vai além disso. É um investimento que gera diversos benefícios aos seus usuários. Elevadores antigos sofrem com o desgaste de peças que acaba provocando um número maior de paralizações para a realização de manutenções corretivas. Com a modernização de quadro de comandos, mecanismos de portas de pavimentos e cabine o equipamento ficará mais atualizado proporcionando mais conforto, segurança, economia no consumo de energia elétrica e diminuição das paralizações por defeito.

Outra vantagem da modernização que traz valorização ao patrimônio do condomínio, é a parte estética do equipamento. O revestimento da cabine com painéis em aço inox, piso em granito, espelhos e alterações no subteto com iluminação em LED, traz um embelezamento que valoriza o imóvel como um todo.

Mas cuidado! Todo esse investimento, pode se transformar em um grande transtorno, caso o processo



Casa de máquinas modernizada

É uma demonstração de que temos feito o melhor para nossos clientes



de modernização não seja executado por uma empresa capacitada. É o que recomenda o engenheiro mecânico Lúcio Francisco, diretor da Control Elevadores, empresa sediada em Belo Horizonte e atuando em algumas cidades do interior de Minas Gerais e que completou, neste ano, 26 anos de vida no mercado de manutenção e modernização de elevadores.

Segundo ele, “não há segredo na contratação de uma empresa, mas sim, atenção aos detalhes, porque basicamente todas elas devem estar registradas na Prefeitura e no CREA. Então, sugiro sempre consultar os clientes da empresa, avaliar se o valor proposto está compatível com o preço médio do mercado. Um valor muito

abaixo pode indicar uma política de volume da empresa (ter muitos clientes), baixa qualificação de equipe e qualidade de serviços. Sugiro também que o síndico ou a síndica visite as instalações da empresa e se atente para contratos leoninos que exijam pagamentos de multa de 50% do restante do período contratual em caso de rescisão e outros itens abusivos.”



(31) 3222-6685
(31) 98402-1274
www.controlelevadores.com.br

Dia do Síndico: garanta a gestão inteligente para o seu condomínio



Cuidar das complexidades de um condomínio, focando no bem-estar de seus moradores, proprietários e funcionários, não é uma tarefa fácil. Contratar serviços, organizar assembleias, fiscalizar a manutenção do imóvel e ainda mediar conflitos internos demanda do síndico habilidades de administração, comunicação e muito jogo de cintura. Para tornar o trabalho de gestão ainda mais eficiente existem ferramentas tecnológicas que, além disso, geram economia nas contas.

Uma delas é a plataforma de Gestão Inteligente de Condomínios, que não só facilita a comunicação entre condôminos, prestadores de serviços e o síndico como também concentra diversas funções indispensáveis para a administração condominial, como relatórios de consumo de água e gás, acesso ao sistema de segurança, monitoramento dos reservatórios de água e armazenamento de documentos, como contratos e orçamentos, na nuvem.

Para reduzir as contas de consumo, valorizar os imóveis, coordenar o dia a dia dos condomínios e garan-

tir a eficiência hídrica e energética, o sistema de Gestão Inteligente de Condomínios é o braço direito de que a administração do seu condomínio precisa.

Especialista em tecnologias voltadas para a eficiência e sustentabilidade, a IouTility oferece serviços de individualização de água e gás, automação e sistemas de segurança, energia solar, condomínios inteligentes e desenvolve e implementa o sistema de Gestão Inteligente de Condomínios, em todo Brasil.

Aos gestores de condomínios, a IouTility deseja um Feliz Dia do Síndico!



IouTility
Internet of Things Solutions

comercial@ioutility.com.br www.ioutility.com.br

(031) 98658-5986 @ioutility

Atendimento em todo Brasil

Informação de **qualidade** você encontra também, no



Acesse o canal do Jornal do Síndico



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

Sindicon MG foi importante dos síndicos ao lo

A pandemia de coronavírus pegou a todos de surpresa. Da noite para o dia, a população teve que se trancar em casa para se proteger de um vírus desconhecido, controverso e que é transmitido em alta velocidade. O isolamento social foi especialmente desafiador para os condomínios. Isso porque os apartamentos viraram escritórios, salas de aula, academias, bares, hospitais... enfim, tudo precisou ser feito dentro de casa.

A primeira consequência disso foi o aumento do estresse na convivência entre os condôminos. Reclamações, discussões e até brigas com pessoas feridas foram relatadas em Belo Horizonte e na região metropolitana. Mas também tivemos vários exemplos de solidariedade, com vizinhos se ajudando mutuamente. Existem relatos de condomínios que, para preservarem a saúde de seus funcionários, montaram escala de trabalho para manter a manutenção das suas áreas comuns. Essas situações foram as primeiras consequências observáveis da pandemia nos condomínios. Os problemas eram tantos, que o Sindicon MG realizou em setembro de 2020, sua primeira live em seus canais oficiais (Youtube, Facebook e Instagram): “Reflexos da Pandemia em Condomínios”, com a participação do advogado paulista Thiago Natálio.

Além disso, ao longo da pandemia, tivemos que estar atentos aos vários decretos e leis que foram publicados nas três esferas de governo: federal, estaduais e municipais e coube ao Sindicon MG divulgá-los e explicá-los aos síndicos e condôminos. Entre eles, estava a lei 14.010/20, que permitia a realização de assembleias virtuais para evitar aglomerações. A lei também prorrogava o mandato dos síndicos durante a sua vigência, que terminou no dia 30 de outubro de 2020. Nesse período, as assembleias virtuais tomaram conta dos condomínios, agilizando os processos decisórios para as administrações.

Depois disso, muitos condomínios continuaram a realizar assembleias virtuais, algumas vezes mal orientados. O Sindicon MG, então, fez uma consulta ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais em março de 2021 sobre o assunto, que infelizmente não foi respondida. Então, a orien-

tação foi a seguinte: já que a assembleia virtual não é proibida pelo Código Civil, o mais seguro, para que ela não seja questionada por algum condômino insatisfeito, é mudar a Convenção de Condomínio para prever essa modalidade de reunião, evitando contestações futuras.

Violência

Em âmbito estadual, foram aprovadas as leis que determinam que os síndicos avisem as autoridades de saúde sobre casos confirmados de coronavírus nos condomínios e denunciem à polícia casos de violência doméstica contra a mulher, crianças, adolescentes e idosos. Essa denúncia já era incentivada pelo Sindicon MG, no caso do síndico ter a certeza da agressão estar acontecendo.

Já em Belo Horizonte, ainda está em vigor a lei que determina o uso de máscaras tanto em ambientes abertos como fechados (inclusive nos prédios) e entre abril de 2020 e outubro de 2021 esteve em vigor o artigo 8º do decreto 17.328/20, que proibia a realização de festas em condomínios e determinava a regulamentação do uso dos espaços comuns. Enquanto a pandemia estava no “pico”, essa determinação gerou pouca polêmica, pois todos estavam conscientes de que era uma medida essencial. Mas, quando chegou o momento da flexibilização, o decreto começou a ser questionado e muitos síndicos e síndicas se sentiram pressionados pelos condôminos para que liberassem festas e reuniões nas áreas comuns dos edifícios. O fato motivou a atuação do Sindicon MG. Depois de uma reunião do presidente do sindicato, advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves



Primeira live do Sindicon MG foi realizada para discutir os reflexos da pandemia nos condomínios



Após reunião virtual com o secretário municipal de planejamento André Reis, ficou decidida a revogação do artigo 8º do decreto que proibia festas nos condomínios

“Fizemos tudo o que esteve ao nosso alcance para dar suporte aos síndicos mineiros durante esse difícil período de pandemia. Esse é o nosso trabalho, é o nosso compromisso e por isso, estamos sempre à disposição de todos”

Importante companheiro Longo da pandemia

de Queiroz, com o secretário municipal de Planejamento, André Reis, em 19 de outubro passado, essa norma foi então revogada. “Ainda assim, recomendamos muita cautela e respeito às medidas de distanciamento e uso de máscaras, lembrando que a pandemia ainda não acabou”, alerta o presidente.

O Sindicon MG ainda propôs à Assembleia Legislativa de Minas Gerais, um projeto de lei para a promoção e defesa da saúde pública nos condomínios do estado. O PL foi protocolado pelo deputado Alencar da Silveira Jr (PDT), mas ainda não foi votado.

Palestras

Outro problema acarretado pela pandemia foi a dificuldade de promover cursos, palestras e encontros para troca de experiências que os síndicos tanto gostam.

Pensando nisso, o Sindicon MG realizou e apoiou *lives* com palestras e cursos. Entre elas estão a live “Previsão Orçamentária”, “Gestão de Elevador em Condomínio” e “Controle de Ar em Ambientes Fechados”, das quais há uma cartilha disponível para os síndicos na sede do sindicato. Também foi realizado o “Dia do Síndico” no formato on-line em 2020, com boa participação dos síndicos e síndicas, sempre interessados em aprender mais. Neste ano, ainda preocupado com a segurança de todos, decidiu-se por repetir o mesmo formato. Mas as tratativas para a volta do encontro presencial já estão em andamento.

O Sindicon MG ainda respondeu a centenas de dúvidas de síndicos e condôminos sobre gestão, convivência e o que era permitido e proibido durante esse período. Essas orientações foram dadas, principalmente, por telefone no período mais crítico da pandemia, mas também presencialmente, na sede do sindicato. Também foram repassadas por meio de diversas



Ao longo da pandemia, o presidente do SindiconMG teve que dar diversas entrevistas a canais de rádios, jornais, Tvs e mídias alternativas

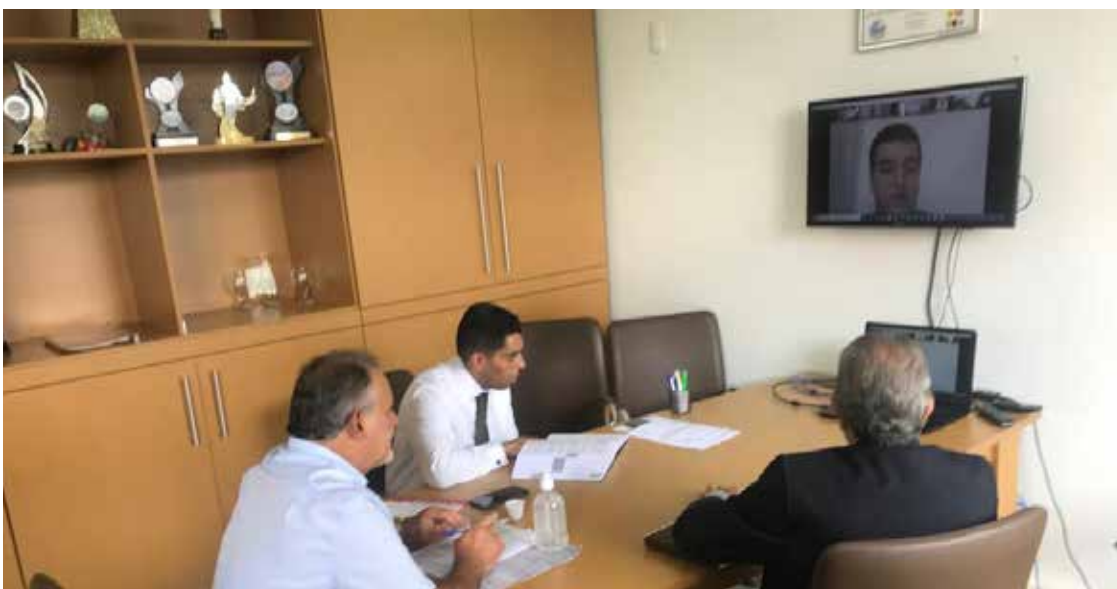
entrevistas que o presidente Carlos Eduardo concedeu a todas as emissoras de TV e rádio e aos jornais de Belo Horizonte, na coluna quinzenal no programa Chamada Geral, da Rádio Itatiaia, e também no programa CoMorar, no canal do Youtube do Jornal do Síndico.

Convenções Coletivas

Mesmo com as restrições, o Sindicon MG conseguiu ainda realizar as reuniões com os sindicatos de trabalhadores de todo o estado para fechar as convenções coletivas de trabalho e participar de uma importante reunião, logo no início da pandemia, com representantes de shoppings de BH e do Sindeac para tratar das

suspensões dos contratos de trabalho. “Conseguimos evitar muitas demissões de trabalhadores”, diz Carlos Eduardo. Da mesma forma, o Sindicon MG orientou os síndicos sobre como proceder com funcionárias grávidas e os idosos para preservar a saúde desses trabalhadores mais vulneráveis ao coronavírus.

A pandemia ainda não acabou. O processo de vacinação da população está caminhando e o resultado é que estamos tentando retomar nossas vidas à uma nova normalidade. Síndicos, síndicas, síndicos profissionais e administradores de condomínios se desdobraram para enfrentar esse difícil momento, e o Sindicon MG sempre esteve ao lado de todos. “Fizemos tudo o que esteve ao nosso alcance para dar suporte aos síndicos mineiros durante esse difícil período de pandemia. Esse é o nosso trabalho, é o nosso compromisso e por isso, estamos sempre à disposição de todos”, conclui o presidente.



Reunião entre o Sindicon MG, Sindeac e representante de shoppings foi decisiva para a manutenção de empregos.



(31) 3281-8779
 sindiconmg.org.br
 Face: facebook.com/sindiconmg
 @sindiconmg
 Youtube: Sindiconmg

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



Administração de condomínios
 Síndico 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 / 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 - kenio@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.gouveaadv.com.br
3226-9074
contato@gouveaadv.com.br

FD Flávio Delaqua - Advogado

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

SAVIO MARES 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

BOMBAS

Paraiso das Bombas 45

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

BH BOMBAS HORIZONTE

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

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

CFTV - CÂMERAS DE SEGURANÇA

Cameras®

Yes CFTV

SEGURANÇA ELETRÔNICA
 Empresas - Residenciais - 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

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

CONSERVADORA MINERVA

COMINA

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
 Recepcionista | Mão de obra especializada

À frente em Facility Service
31 3503-1212
www.jbconservadora.com.br
[/jbconservadora](https://www.facebook.com/jbconservadora)

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

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

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**

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA



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



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.

CONSTRUÇÃO E REFORMA



CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

3337-4427
contato@pactoconstrutora.com.br
www.pactoconstrutora.com.br



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



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

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



ESPECIALIZADA EM FACHADA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS IMPERMEABILIZAÇÃO PINTURAS EM GERAL

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA



GUIMARÃES
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

Excelência, esse é o nosso padrão
Reforço Estrutural e Impermeabilização

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

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
JOÃO MUNIZ (31) 99875-6208
PEDRO SOUZA (31) 97400-6058
JOTAMUNIZCONSTRUTORA



Engtech
Engenharia e Perícias

31 999499649
www.engtechengenharia.com

REFORMAS PREDIAIS
INSPEÇÃO PREDIAL
LAUDOS DE PATOLOGIAS
LAUDOS PERICIAIS
PROJETO ESTRUTURAL

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

(31) 3274-8700
3318-8701
99546-8700

DEDETIZAÇÃO



SUPREMA
Controle de Pragas Urbanas Ltda.
DEDETIZADORA E DESINTUPEIDORA

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

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

Classíndico

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

Plantão 24h

DESENTUPIMENTO DEDETIZAÇÃO

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 Dedetização e

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

Roterlimp
Desentupidora

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
rotelimp@gmail.com | www.rotelimpmg.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

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

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

EXTINTORES

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

IMPORTECMG

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

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

www.impertecmg.com / impertecmg@gmail.com

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

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

PISCINAS

INOVATTO
PISCINAS

Desde 1970

LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE PISCINAS

(31) 99316-3033
inovattopiscinas.com.br
@inovatopiscinas

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

PORTARIA VIRTUAL

Khronos

BH MAIS SEGURA COM KHRONOS

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

PORTAS

PORTAS BLINDEX
MOLAS E ELETROIMÃS

Atendimento imediato para portas batendo, estalando ou pegando.

SEGUIMOS AS MEDIDAS DE PREVENÇÃO CONTRA A COVID.

99155-4655 / 99506-1818

PORTAS BLINDEX

Blindex, Portas e Molas

MOLAS E FECHADURAS P/BLINDEX
CONSERTOS, MANUTENÇÃO E PEÇAS
SERVIÇO RÁPIDO E GARANTIDO

(31) 3392-9667 / **98895-8610 / 99692-9667**

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

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

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

Classíndico

REDES DE PROTEÇÃO



HORIZONTE
REDES DE PROTEÇÃO
TELAS MOSQUETEIRAS
CONCERTINAS

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

SEGUROS




VALENTIM
SEGUROS

VOUCHER DE R\$ 50,00 NA CONTRATAÇÃO
OU RENOVAÇÃO DO SEGURO DO CONDOMÍNIO

(31) 99223-3424 / 3267-2099

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

SÍNDICO PROFISSIONAL



VIVERbem
Síndico Profissional

A tranquilidade que seu condomínio precisa!

(31) 3789-6891 / (31) 98492-8910
contato@vbsindico.com.br - @sindicomucio
Avenida General Olímpio Mourão Filho, 202 - Bairro Itapoá / Belo Horizonte/MG



SÍNDICO PROFISSIONAL

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

Procurando um síndico profissional?

Pedro Serra
9 9 2 8 2 - 1 8 9 5
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 (31) 3 2 2 2 - 2 2 5 0
pronta entrega www.cristinauniformes.com.br

VAZAMENTOS



AQUEDUTO66
ESPECIALISTAS EM VAZAMENTOS

Problemas com vazamentos,
infiltrações ou conta alta de água?

Precisão e garantia de resultados
em inspeções não destrutivas.

**Nós da Aqueduto66
temos a solução!**

www.aqueduto66.com.br
(31) 3694-3028 e (31) 9 96107003

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

Experimente!
É só enviar um "oi" para o
nosso número de whatsapp:
(31) 98481-7642

> **Legislação** por Por Cecília Lima

Síndico deve zelar pela harmonia no condomínio

As boas regras de convivência dizem que para viver bem em sociedade é necessário tratar a todos com respeito para que se possa receber o mesmo tratamento em troca. Infelizmente, muitas pessoas menosprezam essa premissa e se acham no direito de destratar alguém que esteja em um nível financeira ou hierarquicamente inferior ao seu.

Em um condomínio – patrimônio conjunto – é necessário que o síndico preze pelo bom relacionamento dos condôminos com porteiros, vigilantes, zeladores, serventes ou funcionários que desempenhem quaisquer outras atividades fundamentais para a boa manutenção do espaço coletivo.

Conflitos entre moradores e funcionários, brigas, constrangimentos e humilhações, podem sair bem caras aos cofres do condomínio. É o que exemplifica um caso ocorrido no estado do Rio Grande do Sul, em 2017, e que culminou em ação de cobrança de indenização por danos morais no Tribunal Superior do Trabalho (TST).

DISCRIMINAÇÃO - Admitido em 2003 para desempenhar atividades de limpeza na área comum do Condomínio Edifício Parque Harmonia em Porto Alegre, um trabalhador alegou que em 2007 passou a escutar piadinhas e a ser

perseguido por uma das moradoras do edifício, que sempre falava que seu serviço não estava bom, que ele iria ficar para sempre de joelhos fazendo limpeza.

O funcionário descreveu ainda que a mesma moradora fez queixas dele à administração do condomínio e que, em uma assembleia, decidiram por demiti-lo. Destacou que algumas das ofensas foram presenciadas pela subsíndica. O zelador conseguiu comprovar, com base em depoimento de testemunha que confirmou ter visto a discussão, que foi perseguido e humilhado.

O condomínio se defendeu afirmando que desconhecia os fatos alegados pelo trabalhador e que não poderia ser responsabilizado por ofensas proferidas por uma moradora, que não pertence à administração. Disse também que nenhuma ofensa foi proferida em frente à subsíndica, uma vez que esta desconhecia o ocorrido.



“Nenhuma responsabilidade poderá ser atribuída ao condomínio por atos dos moradores”, alegou a defesa. “Só se poderia cogitar a indenização por dano moral se os fatos ensejadores deste tivessem sido cometidos pela síndica”.

INDENIZAÇÃO - A Vara do Trabalho de Porto Alegre acolheu o pedido de indenização e fixou o valor em R\$ 500, o que fez com que o zelador e o condomínio recorressem ao TRT-RS. Para o trabalhador, a quantia fixada pelo juiz de origem não

De acordo com a prova testemunhal produzida e com as informações contidas no acórdão regional, o zelador sofreu constrangimento e humilhação

era capaz de compensar a humilhação sofrida. Já o condomínio pediu a reforma da sentença para eximir-se da condenação.

O TRT-RS entendeu que a sentença foi correta e acolheu o pedido do trabalhador pela majoração da indenização, fixando a condenação em R\$ 5mil. A decisão fez o empregador recorrer ao Tribunal Superior do Trabalho, alegando que o dano moral não foi comprovado nos autos, por ter se baseado no depoimento de uma única testemunha que estava em outro prédio do outro lado da rua.

Ao analisar o recurso, o relator do processo na Segunda Turma, ministro José Roberto Freire Pimenta, destacou que, de acordo com a prova testemunhal produzida e com as informações contidas no acórdão regional, o zelador sofreu constrangimento e humilhação enquanto realizava seus trabalhos de rotina nas dependências do condomínio, em razão de ofensas proferidas, na presença de outras pessoas, por parte de condômino do edifício no qual realizava seus trabalhos de zeladoria. (Consulta: Processo: RR-93700-79.2009.5.04.0001).

*Jornalista

Natural é evoluir.

A Gasmig leva gás natural. O seu condomínio recebe comodidade e

segurança.

GÁS NATURAL

Mais economia, comodidade, custo-benefício, eficiência, segurança e sustentabilidade.

O gás natural da **Gasmig** é mais prático, econômico e seguro e oferece várias possibilidades de uso, como aquecimento da água de piscinas, churrasqueiras, saunas e iluminação. Não precisa de estocagem, e o condomínio só paga pelo que usar.

Para saber mais: **ligue 117** ou **acesse gasmig.com.br**

GA|MIG Grupo Cemig **MINAS GERAIS** GOVERNO DIFERENTE. ESTADO EFICIENTE.