

**ClassiZap!**  
 Nossa lista de prestadores de serviços na palma de sua mão. Solicite o seu!  
**(31) 98481-7642**

# Jornal do Síndico

Ano XXVI - Edição 314 - AGOSTO/2022 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - [jornaldosindico.com.br](http://jornaldosindico.com.br)

**ESPECIALIZADA EM FACHADA**

**PB** 22

**PINHO BRAGA**  
REFORMA PREDIAL

**CONSTRUÇÕES E REFORMAS**  
PROJETOS

**99312-0049**

[WWW.PINHOBraga.COM.BR](http://WWW.PINHOBraga.COM.BR)  
[PINHOBraga@PINHOBraga.COM.BR](mailto: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](http://www.queirozneder.com.br) | e-mail: [carlosadv@view.com.br](mailto:carlosadv@view.com.br)

**Consulte nossos Classificados**

Administração de condomínios	8
Advogados	8
Bombas	8
CFTV Câmera de segurança	8
Conservação e limpeza	8
Consultoria em Engenharia	8 e 9
Construção e Reforma	9
Dedetização	10
Desentupidora	10
Elevadores	10
Equipamentos para condomínios	10
Extintores	10
Gás	10
Impermeabilização	10
Individualização de água	10
Interfones	10
Limpeza de Caixa d'água	10
Limpeza de fachadas	10
Material de limpeza	10
Portaria	10
Portaria virtual	10
Portas	10
Portas Blindex	10
Portas de segurança	10
Portões Eletrônicos	10
Rede de Proteção	10
Serralheria	11
Síndico profissional	11
Telhados	11
Uniformes	11

**e Você Pergunta**

Quem é responsável pelas instalações e medidores da rede de gás do condomínio? O proprietário ou a administração geral?

**Página 2**

Envato



**Cotidiano**

Quadrilhas continuam a aplicar golpes nos condomínios. Administração deve ficar atenta para evitar invasão de criminosos.

**Página 3**



**Finanças**

Exercer a atividade de síndico é uma questão bastante complexa e que requer uma dedicação de quem ocupa a função. Ela deve ser remunerada?

**Página 6**

Envato



## Quem pode ser síndico?

Condôminos devem se precaver ao escolher o representante do condomínio. **Página 4**

**18º DIA DO SÍNDICO**

**O MAIOR EVENTO PARA SÍNDICOS E SINDICAS DE MINAS GERAIS**

**EVENTO PRESENCIAL! > VAGAS LIMITADAS**

> CAFÉ DA MANHÃ > PALESTRAS > ALMOÇO DE CONFRATERNIZAÇÃO  
 > SORTEIO DE BRINDES > APRESENTAÇÃO DE PRODUTOS E SERVIÇOS

INFORMAÇÕES PELO WHATSAPP: 31 98481-7642



REALIZAÇÃO:

**Jornal do Síndico**  
**SINDICON**

**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  
jornaldosindicobh@gmail.com  
Facebook.com/jornaldosindico**FUNDADOR**

Aroldo de Lima Marcelo

**EDITOR**

Márcio Paranhos

**ARTE**

José Afonso César

**JORNALISTA RESPONSÁVEL**

Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

**ASSESSORIA JURÍDICA**Sávio Brant Mares  
OAB/MG 128.280**COLABORADORES**Kênio de Souza Pereira  
Simone Gonçalves**IMPRESSÃO**

O Tempo Serviços Gráficos

> **Editorial**

# O Pro labore do síndico

Ninguém é obrigado a ocupar o cargo de síndico, sabemos que assumir esta responsabilidade é um ato voluntário, mas nem por isso tal tarefa é de algum modo simples ou fácil de ser desempenhada. Mesmo contando com o auxílio de uma administradora ou assessorias, aquele que decidir ser síndico irá abdicar, em alguma medida, de seu próprio tempo em favor das questões do condomínio.

Observamos que, ao longo dos tempos, o perfil de administrador também mudou. Se antes o cargo de síndico costumava ser ocupado por alguém com afinidade por questões burocráticas, geralmente um aposentado, hoje necessitamos de indivíduos mais dinâmicos, que tenham domínio de tecnologia, noções em direito trabalhista, tributário e civil, esteja atento às exigências contábeis, saiba liderar, gerir funcionários, ter boa interlocução com diferentes grupos de pessoas e, prin-

cipalmente, que esteja disposto a informar-se e atualizar-se constantemente, pois há novidades diárias no universo dos condomínios, seja no que diz respeito à legislação, jurispru-

dências, novos equipamentos e funcionalidade, boas ideias a serem colocadas em prática.

Mesmo sendo um cargo de ocupação voluntária, sabemos que é com-

**Mesmo sendo um cargo de ocupação voluntária, sabemos que é complicado exigir que alguém se dedique tanto a uma função sem receber absolutamente nada em troca**



Envato

plicado exigir que alguém se dedique tanto a uma função sem receber absolutamente nada em troca. É por isso que os síndicos podem, por lei, ser remunerados pelos serviços prestados no exercício do mandato. A forma desta compensação deve estar prevista na Convenção condominial, em item específico sobre o tema, tendo sido aprovado por 2/3 da assembleia.

Em artigo nosso desta edição na editoria de "Finanças", você pode ler um pouco mais sobre as duas modalidades de recompensa: o pagamento indireto (através da isenção parcial ou total de taxa condominial) ou direto, por meio de pagamento de *pro labore*, um valor pecuniário destinado mensalmente ao síndico em recompensa pelo seu trabalho.

Como funciona no seu condomínio? Tire suas dúvidas sobre *pro labore* do síndico nesta edição e veja outras novidades sobre o universo dos condomínios com o seu Jornal do Síndico!

Tenha uma excelente leitura!

**INDICADORES**

2020/2021

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN
IGP-M (FGV)	1,82	1,83	1,74	1,41	0,52	0,59
INPC (IBGE)	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45	0,62
IPC (FIPE)	0,74	0,90	1,28	1,62	0,42	0,28
CUB/MG	4,74	0,27	0,23	2,28	1,80	1,31
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	1,212,00

**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 Sindaec.

**Você Pergunta**

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

por **Flávio Filizola**

**TROCA DE MEDIDOR DE GÁS**

**Pergunta** - Gostaria de um esclarecimento. Quando o medidor de gás individual de um apartamento do condomínio apresenta defeito e ele está instalado na área comum do prédio, de quem é o ônus da troca e instalação do novo equipamento? Do proprietário, do inquilino ou do condomínio?

Algumas consultas feitas dizem que é do proprietário, porque é medidor individualizado, outras falam que é do condomínio, por estar em área comum e outras colocam que

é do atual usuário (inquilino). Baseada na Lei, a quem atribuo esta despesa?

**Eliane** - por WhatsApp

**Resposta** - O consulente pergunta de quem é a obrigação de troca de medidor de gás no caso de estar ligado a rede comum do prédio. Seria do proprietário, do condomínio ou do inquilino (usuário). O defeito em rede comum do prédio, que serve a todas as unidades (água, gás, esgoto etc.) é de responsabilidade do condomínio. A partir do ponto em que a rede passa a ser



individual, para cada unidade, a responsabilidade é do proprietário.

No caso em tela o medidor de gás faz parte da rede comum e assim é de responsabilidade do condomínio. Isso porque até a medição do consumo o interesse no controle é geral (do condomínio). É necessário que os medidores estejam sempre em perfeitas condições, pois um defeito pode afetar a todos (consumo não registrado, por exemplo). Assim, somente a partir do medidor é que a responsabilidade passa para o proprietário. Quanto ao usuário ou inquilino a questão depende da relação contratual ente eles, nada

tendo a ver com o condomínio, perante o qual responde sempre o proprietário.

Estas considerações tem como base a existência de uma central de distribuição de gás para o condomínio. A leitura do consumo de cada unidade é feita sob responsabilidade do síndico, que cobrará de cada um o valor correspondente e assim formado o capital para renovação do abastecimento do gás do prédio. Em caso de fornecimento direto por concessionária (tal como é feito pela Copasa, para água) o problema não será do condomínio, evidentemente.

Dr. Flávio Filizola  
[advocacia@filizola@filizonacadvogados.com.br](mailto:advocacia@filizola@filizonacadvogados.com.br)

**Errata**

Em relação à matéria publicada com o título "NBR 16.280 garante ao síndico poderes de fiscal de obras", na edição 313 de julho, gostaríamos de corrigir uma informação muito importante.

Diferente do que consta no texto original da Norma, publicada em 2014, que coloca o síndico como responsável

legal por fiscalizar a obra, houve uma alteração, em 2015, transferindo essa obrigação ao proprietário da unidade ou responsável legal.

Sendo assim, compete ao síndico, exigir a documentação referente à obra que deverá ser arquivada junto aos documentos do condomínio. E acompanhar se o projeto está sendo desenvolvido de acordo com o que foi planejado e estipulado no projeto original.

**Convenção Coletiva**

As negociações entre o SindiconMG (Sindicato dos Condomínios) e o Sindaec (Sindicato dos empregados), para assinatura da Convenção Coletiva de Trabalho 2022/2023, encontram-se emperradas

A data base da categoria é em setembro, mas os encontros realizados entre as duas entidades até o momento demonstram que

a negociação será difícil e deve se arrastar ao longo do próximo mês.

Dentre os mais de 90 itens relacionados na pauta de reivindicação do Sindaec, o presidente do SindiconMG, Carlos Alves de Queiroz, destaca como de difícil negociação a adoção de 100% da variação acumulada do INPC como índice de reajuste e a adoção de um gatilho de reajuste salarial atrelado ao índice de inflação.

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



> **Cotidiano** por Cecília Lima

# Prestadores disfarçados ainda dão golpe

**Você sabia que aproximadamente 90% das invasões a condomínios ocorrem pela porta da frente? Este alarmante dado estimado por especialistas na área nos chama a atenção para o fato de que um considerável número de "furos" na segurança predial se dá com os criminosos adentrando o prédio sob o recurso de disfarces.**

Os golpes são diversos: a grávida pedindo para usar um banheiro ou o indivíduo que chega assustado pedindo ajuda após um suposto "assalto", há o falso agente sanitário de combate à dengue, o carteiro que na verdade não trabalha para os correios ou o "entregador" que não veio entregar nada, mas sim buscar (e ilícitamente!).

Entre tantos, um dos mais comuns é o disfarce do falso funcionário de concessionária de energia, internet ou TV a cabo. A tática se repete em várias cidades: os criminosos chegam, geralmente em dupla, vestindo fardamento caracterizado com cores e marca idênticas às da empresa original, além de equipamentos como escadas, maleta de ferramentas, cabos e afirmam que têm visita técnica agendada.

Diante de um porteiro descuidado, podem acessar o condomínio sem que seja checada a informação e sem autorização. Já dentro do prédio, eles se veem livres para tentar adentrar portas de apartamentos que porventura estejam abertas para praticarem furtos e saírem silenciosamente ou, eventualmente, chegam até mesmo a render moradores efetivamente.

**INVASÃO** - Exemplo recente desse tipo de golpe corriqueiro ocorreu em Jundiá (SP), quando um grupo de homens disfarçados de prestadores de serviços invadiram, no início da tarde do dia 6 de junho, um residencial no bairro Vianello. Já dentro do condomínio, os ladrões conseguiram invadir um apartamento, roubaram relógios, joias e obrigaram um morador a realizar transferências por PIX no valor de R\$ 60 mil. Os criminosos conseguiram evadir do local.

Para coibir tais invasões é importante investir não só nos equipamentos de segurança, mas também nos recursos humanos, isto



Envato

Averiguar com o condômino a autorização para o prestador entrar é fundamental e essa regra jamais deve ser quebrada. De preferência, o serviço deve ser comunicado à portaria com antecedência, inclusive. Se mesmo assim o porteiro levantar suspeita, é válido fazer uma checagem diretamente com a empresa em questão, telefonando e questionando se tal serviço foi agendado.

Um ponto importante a ressaltar é que esses procedimentos devem ser executados sem exceções, pois o porteiro precisa ter a confiança de que não será intimidado por algum morador ou pelo próprio síndico no intuito de quebrar as regras em favor de alguém. Assim poderá realizar seu trabalho sem medo de ser rigoroso.

\*jornalista

é, treinar muito bem os porteiros e zeladores para saber executar protocolos de segurança, checagem de visitantes e identificar situações suspeitas. Ao receber prestadores de serviço, é recomendado solicitar crachá e documento com foto, coletar os dados do funcionário.

**Para coibir tais invasões é importante investir não só nos equipamentos de segurança, mas também nos recursos humanos**

## Furtos em BH

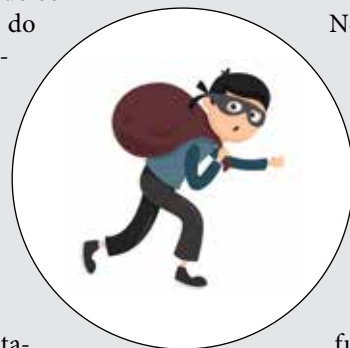
Recentemente circulou em grupos de WhatsApp de moradores de Belo Horizonte, a informação de que um casal de adolescentes estava invadindo condomínios da Região centro sul da Capital. Fotos e vídeos mostravam a ação da dupla que entrava com certa facilidade pela porta da frente dos condomínios e furtava objetos, joias e equipamentos de unidades que não contavam com a presença moradores.

Outra ação que tem ocorrido muito, é o furto de bicos e conexões de mangueiras de incêndio. As peças são retiradas e vendidas no mercado paralelo. Uma das

ocorrências aconteceu em um condomínio do Centro de Belo Horizonte. Depois de fazer uma entrega de colchão numa das unidades do condomínio, os prestadores do serviço desceram pelas escadas e foram retirando os bicos das mangueiras de incêndio e colocando dentro do saco que embalava o colchão.

Por sorte, a síndica que estava de saída, notou as portas das caixas das mangueiras abertas e verificou que estavam sem os bicos. Rapidamente

acionou as imagens das câmeras de segurança e identificou os infratores.



Nesse caso, ela foi ressarcida do prejuízo, mas contou à nossa reportagem que num prédio vizinho os moradores não tiveram a mesma sorte. Segundo seu relato, um suposto morador de rua entrou no condomínio, pelos fundos, e furtou os bicos e as conexões das mangueiras, provocando uma grande perda para os condôminos.

## Coluna do Sindicon



### Condomínios devem investir no treinamento dos colaboradores para evitar ação de marginais

Muitos condomínios estão investindo na instalação de câmeras de monitoramento, sensores de presença, alarmes e sistemas para fechamento automático dos portões. Esses investimentos são para aumentar a segurança de todos, mas gostaria de alertar que somente isso não é suficiente para evitar a ação dos marginais.

É importante investir no treinamento de todos os colaboradores dos condomínios nos temas ligados a segurança. Os funcionários devem ser orientados a não liberar a entrada de estranhos sem a autorização do responsável pelo imóvel. Não devem também abrir os portões para os veículos não cadastrados no condomínio.

Recentemente a polícia divulgou o caso de uma paraguaia de 19 anos que foi presa suspeita de participar de um roubo em um prédio de luxo na cidade de Vitória (ES). A jovem é investigada por fazer parte de uma quadrilha especializada em roubos e furtos em condomínios de luxo.

A jovem se passou por moradora, e após entrar no condomínio liberou o acesso ao prédio de mais dois homens que invadiram o apartamento onde estavam um casal e uma idosa de 97 anos.

Os dois rapazes conseguiram fugir, mas a jovem foi presa após ser contida pelo porteiro. Ele entrou em ação após ouvir gritos de socorro dos moradores. Foram roubados, somente nessa ação, 20 mil dólares, 20 mil euros, R\$ 10 mil em espécie, além de R\$ 30 mil reais em joias.

Os condôminos também devem colaborar para evitar esse tipo de crime. Se a chave for entregue a algum parente, o responsável pelo imóvel deve fazer uma comunicação por escrito ao condomínio informando o nome e o período que a pessoa ficará de posse das chaves.

**Carlos Eduardo Alves de Queiroz**  
presidente



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



## 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](http://controlelevadores.com.br)



> **Observatório** por Kênio de Souza Pereira

# Qualquer um pode se candidatar a síndico?

**Muitas pessoas desconhecem o grande risco de eleger para a função de síndico uma pessoa não confiável ou que já tenha praticado atos lesivos, pois na maioria das vezes deixam de verificar a vida pregressa dos candidatos, que, após eleitos, passam a gerir valores expressivos sem qualquer impedimento para sacar os recursos. Certamente, a grande maioria dos síndicos é honesta, mas existem exceções. São inúmeros os casos de síndicos que subtraíram valores por meio do desvio de fundo de reserva/obra, chegando o montante desviado a superar o preço de um apartamento. Há até mesmo situações de alguns síndicos que abrem mão do direito do condomínio em processos judiciais, de maneira a ocasionar prejuízos.**

A frequência dos desvios financeiros tem preocupado os especialistas que advogam na área, pois a maioria dos condôminos nem imagina os riscos que assumem ao eleger um vizinho ou síndico profissional sem previamente avaliar a sua idoneidade, pois, caso este provoque algum dano, raramente terá condições de indenizar a coletividade condominial. Diante de tantos escândalos financeiros em todas as esferas da sociedade, torna-se imperativa a adoção de mais cuidados ao se escolher um procurador, ou seja, um síndico que administrará os recursos do condomínio, os quais, em alguns empreendimentos, superam milhões de reais.

**QUEM PODE?** - Conforme estabelece Código Civil, no artigo 1.347: “A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se”. A lei também autoriza que a convenção determine o prazo de mandato, sendo comum que se estipule o prazo de 12 meses, podendo ainda restringir que essa função seja exercida somente por condômino para que haja maior segurança quanto a responsabilidade pela gestão, pois, tendo o síndico patrimônio imobiliário, este poderá responder por algum ato irregular ou excesso de mandato.

Todavia, em geral, as convenções são omissas quanto às restrições sobre quem pode ser eleito síndico, deixando de estipular regras que poderiam reduzir os riscos de se eleger uma pessoa mal intencionada, que já tenha praticado desvios financeiros ou até mesmo cometido crimes, como o de estelionato ou furto, por exemplo.

Diante da crise moral que a sociedade tem vivenciado, conforme noticiado diariamente pelos veículos de comunicação, cabe aos condôminos aprimorarem a convenção e o regimento interno, sendo prudente adotar os preceitos contidos na Lei Complementar nº135, conhecida por “Lei da Ficha Limpa” que, desde 2010, estipulou regras para a inelegibilidade de candidatos que tenham vida pregressa irregular. O Código Civil autoriza que a assembleia de condomínio introduza na convenção requisitos de elegibilidade de quem venha a se candidatar à função de síndico. E, caso o candidato não atenda aos requisitos, será considerado inelegível, não podendo ser votado na assembleia, por não apresentar a devida idoneidade necessária para representar a coletividade condominial.

**FICHA LIMPA** - Como exemplo dos requisitos que estão previstos na Lei da Ficha Limpa, podemos citar algumas regras que podem vir a ser adotadas pelo condomínio:

a) Inelegibilidade de analfabeto, pois é óbvio que o síndico deve ter condições de ler e analisar contratos, fiscalizar funcionários e documentos que exigem interpretação de textos.

b) Inelegibilidade de quem já tenha sido destituído da função de síndico previamente, pois seria irracional eleger novamente quem já foi retirado da função por cometer atos irregulares ou por não prestar contas, nos termos do art. 1.349 CC.

c) Inelegibilidade de quem tiver sido condenado judicialmente por atos que evidenciem falta de honestidade ou desvio de recursos, como, por exemplo, fraude, furto, falsificação, desvio de dinheiro, apropriação, estelionato, crime contra a economia popular, sistema financeiro, lavagem de dinheiro, ocultação de bens ou a administração pública, etc.

d) Inelegibilidade daqueles que tiverem sido condenados por crime de tráfico de entorpecentes ou até mesmo que respondam por contravenções previstas na Lei de drogas, dentre outros que a convenção prever.

A imposição da inelegibilidade geralmente se limita ao síndico e subsíndico, mas poderá vir a ser estabelecida também para os conselheiros, conforme o caso.

Além das restrições citadas anteriormente, o fato da Prestação de Contas ser rejeitada pela assembleia, o que ocorre em geral no final do mandato ou a cada 12 meses, também configura uma situação que deve inviabilizar a reeleição do síndico.

**PROCESSO JUDICIAL** - Um dos pontos mais controversos consiste no direito de todos os condôminos saberem previamente sobre a idoneidade de quem deseja ser síndico, o que inclui uma análise do perfil dos copro-

prietários, moradores, síndicos profissionais, e se estende até os dirigentes de administradoras de condomínio, pois todos esses movimentam recursos financeiros, documentos e contratos que, mal administrados, podem gerar prejuízos.

Por haver o risco de que a exposição durante a assembleia de que um determinado candidato esteja respondendo judicialmente por um crime, que tenha aplicado um golpe financeiro ou até mesmo que tenha sido preso por ter agredido pessoas ou policiais por, rotineiramente, dirigir embriagado, demonstrando assim ser uma pessoa desequilibrada, possa configurar crime de difamação, é necessária extrema cautela sobre a forma como este assunto deve ser levado ao conhecimento dos condôminos.



Entretanto, todos devem ser alertados desse histórico pessoal, já que muitos, por desconhecerem o caráter distorcido do candidato, acabam outorgando procurações de modo que esse consegue obter votos dos desavisados ou daqueles que lhe devem favores, às vezes contrários aos interesses do condomínio. Por isso, vemos os condôminos sendo conduzidos de forma desastrosa, motivando a venda das unidades por quem não suporta a má-fé.

O ideal é o condomínio estipular que caberá ao candidato preencher uma declaração de que não responde por qualquer processo judicial ou inquérito policial em andamento. E, caso tenha alguma pendência, que a declare previamente, por escrito, com detalhes, para que os condôminos saibam, de antemão, sobre a conduta e vida pregressa de quem deseja gerir os recursos financeiros e os interesses da coletividade.

Dessa forma, é perfeitamente legal o condomínio exigir do candidato uma Certidão Criminal Negativa, para que possa conferir a existência de condenação ou mesmo de inquérito ou processo criminal que venha a gerar preocupação aos condôminos, sendo vedada a divulgação dos dados constantes na Certidão a terceiros que não os condôminos. E, caso o candidato não a apresente previamente, no prazo e nas condições estabelecidas na convenção ou no regimento, este não poderá sequer se manifestar como candidato na assembleia, a qual se limitará a votar somente nos candidatos que atenderem os requisitos previamente estabelecidos na convenção.

Por todas essas razões, é importante estabelecer na convenção procedimentos que inibam pessoas não qualificadas de exercer a função de síndico, sendo uma medida sábia e prudente, pois evitará problemas e surpresas com gestões temerárias.

**INELEGÍVEL** - O Código Civil de 2002, eliminou qualquer dúvida sobre quem pode votar nas assembleias, tendo revogado os dispositivos que anteriormente previam que o inquilino poderia votar na ausência do condômino. Portanto, não cabem as mirabolantes interpretações sobre a lei vigente, com o objetivo de tentar restabelecer a norma anterior (Lei do Inquilinato de 1991, art. 83). Não há, no Brasil, a repristinação, ou seja, o fenômeno jurídico pelo qual uma lei volta a vigorar após a revogação da lei que a revogou.

Dessa fora, o Código Civil estabelece: “Art. 1.335. São direitos do condômino: ... III - votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite”. Diante disso, se um devedor nem pode participar, e muito menos votar, obviamente, não pode ser candidato a síndico. Caso o devedor fosse eleito síndico seria impossível ele contratar um advogado para executá-lo judicialmente, sendo um vício processual a situação do síndico comparecer perante o juiz como réu e, ao mesmo tempo, como representante do autor.

Essa mesma situação impede que um condômino que esteja demandando judicialmente contra o condomínio, em alguns tipos de ação, venha a ser síndico, por haver incompatibilidade de posições. Como exemplo, se determinado condômino está pleiteando uma área comum como sua propriedade exclusiva, ocorre um choque de interesses que inviabiliza que este venha a concorrer para a eleição de síndico. Seja por desonestidade ou por incompetência, não convém que qualquer um seja o síndico. É fundamental que o candidato possua idoneidade, equilíbrio e conhecimento para justificar a confiança que motiva o voto.

\*Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG (2010 a 2021) - Vice-presidente da Comissão Especial de Direito Imobiliário da OAB Federal - Conselheiro do Secovi-MG e da Câmara do Mercado Imobiliário de MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - kenio@keniopereiraadvogados.com.br

## DIA 29 DE AGOSTO TEM CONVERSA COM KÊNIO

**Você síndico, conselheiro, condômino ou investidor no mercado imobiliário, é nosso convidado para participar, gratuitamente, do evento que possibilita troca de ideias com Kênio Pereira, referência nacional em Direito Imobiliário, que responderá as dúvidas dos presentes.**

**Temas da mini palestra:**

- 1 Como reduzir as despesas e os conflitos nos condomínios
- 2 Infiltrações entre as unidades, áreas comuns, telhado e a garagem, quem tem razão? Dever de reparar e indenizar. Como evitar demandas judiciais.

**29 | 08**

**19h às 21h20**  
Av. Contorno, 6.920  
B. Lourdes - BH

Realização:  
**Caixa Imobiliária  
Netimóveis**  
Apoio:  
**Jornal do Síndico**





> **Manutenção** por Cecília Lima

# Síndicos têm obrigação legal de recarregar extintores

Existem determinadas despesas na zeladoria de um condomínio em que é válida aquela máxima do "é preferível pagar para não usar". A aquisição e manutenção de extintores é exemplo de situação em que se encaixa este tipo de raciocínio, visto que tais equipamentos são utilizados em caso de emergência com fogo, ou seja, incidentes indesejáveis.

**A** pesar de não quisermos necessitar nunca ter de recorrer a um extintor, é imprescindível que o dispositivo esteja disponível e funcionando para ser acionado a qualquer momento, afinal nunca é possível prever quando será demandado. A existência de extintores de incêndio em quantidade e localização adequadas conforme laudo técnico de vistoria do Corpo de Bombeiros é obrigatório em todos os edifícios.

Além disso, é válido ressaltar que esses equipamentos precisam ser calibrados com periodicidade anual e a recarga deles é uma obrigação legal do síndico. É importante que o síndico tenha o custo com essas manutenções já previsto no orçamento anual, pois são gastos ordinários, assim evita-se "surpresas" e cotas extras, acarretando transtornos maiores para os moradores.

**CLASSES** - Existem diferentes tipos de extintores, a variar de acordo com a substância contida em seus cilindros. O que dita a escolha por cada um é o direcionamento para o tipo de fogo que ele combate. Nesse sentido, a melhor orientação sobre quais

extintores devem ser destinados para o seu condomínio pode ser dada pelo Corpo de Bombeiros ao emitir o Auto de Vistoria (AVCB), obrigatório para todos os condomínios.

**Incêndios Classe A** – fogo envolvendo papel, madeira, tecidos ou materiais sólidos em geral. Usa-se extintor contendo água pressurizada.

**Incêndio Classe B** – fogo com líquidos inflamáveis. Usa-se extintor com pó químico seco.

**Incêndio Classe C** – fogo que alcança equipamentos elétricos energizados. Usa-se extintor com gás carbônico.

**Incêndio Classe D** – fogo relacionado a metais inflamáveis. Usa-se extintor com pó químico especial.

**VANDALISMO** – A recarga é uma obrigação do síndico, mas o fato dele cumprir este dever ainda não é uma garantia de que os extintores estarão em plena disponibilidade quando houver um momento de real necessidade. Isso porque infelizmente existe o mau uso desses equipamentos dentro do condomínio:



Extintores devem passar por manutenções periódicas

atos de vandalismo, roubo ou brincadeiras por parte de crianças causam danos e prejuízos aos cofres coletivos.

Os extintores possuem dispositivo de acionamento único, ou seja, ao serem usados uma vez terão de ser recarregados

novamente. Isso é um problema quando crianças mexem no objeto por curiosidade, acionando a válvula e inutilizando para um novo uso imediato. Há também os adolescentes, e até mesmo adultos, que retiram os extintores do local estipulado pelo Corpo de Bombeiros ou praticam furto.

**RISCO** - Tudo isso traz prejuízo financeiro e, principalmente, coloca em risco a segurança do condomínio, pois se houver uma real ocorrência de incêndio, o equipamento não estará disponível para uso! Diante dessas práticas, não adianta colocar lacres ou correntes para dificultar o acesso aos extintores, pois assim também estará dificultando o acesso em uma possível situação de emergência (fogo).

É importante tentar identificar os responsáveis por meio de câmeras de vigilância e aplicar multa. No caso de crianças, os pais ou responsáveis deverão ressarcir o prejuízo integralmente. Fora isso, vale informar e conscientizar sobre a necessidade de manter os extintores sempre aptos e acessíveis ao uso.

**É importante que o síndico tenha o custo com essas manutenções já previsto no orçamento anual**

**SERVIÇO**

Para recarga de extintores consulte nosso parceiro Rival do Fogo 3357-1000



**Jornal do Síndico**

26 anos ao lado de síndicos e síndicas de BH e Região.

**(31) 9 8481-7642**

**Atenção síndicos e síndicas!**

**Estamos atualizando nosso cadastro.**

Então, caso queira continuar recebendo o Jornal do Síndico, todos os meses, encaminhe uma mensagem no nosso número de WhatsApp, com os dados de nome e endereço completo do condomínio.

> **Finanças** por Cecília Lima

# O que é o "pro labore" do síndico?

Embora voluntária, a tarefa de ser síndico de um condomínio não é nada fácil. Ela exige que o indivíduo abra mão do tempo em que poderia estar dedicando-se a questões particulares para dedicar-se aos problemas coletivos. Além disso, as necessidades atuais demandam cada vez mais conhecimentos e habilidades especializadas: noções em direito, contabilidade, tributação, zeladoria, gestão de pessoas, conciliação de conflitos, comunicação, entre outros atributos.

Nesse sentido, é consenso que o condômino que se dispõe a exercer o cargo de síndico tem, por merecimento, ser recompensado pelo seu serviço prestado. Esta compensação vem por meio de uma remuneração, a qual pode ser indireta ou direta. A primeira opção, forma indireta, é o síndico ser isento (total ou parcialmente) do pagamento da taxa condominial mensal. A segunda é a remuneração direta por meio de pagamento de um *pro labore*. O termo em latim significa, literalmente, "pelo trabalho", ou seja, trata-se da recompensa designada pelo trabalho feito.

**NA CONVENÇÃO** - Quem determina a escolha por um ou outro meio de remuneração não é o síndico! A opção pelo

modo de recompensá-lo pelos serviços prestados deve estar prevista na Convenção do condomínio (com item específico para o tema, sendo obrigatória a aprovação e assinatura de 2/3 dos condôminos para entrar em vigor), bem como os demais detalhes, tais como: se a isenção da taxa condominial é total ou parcial, se em caso de *pro labore* quanto será o valor e qual a periodicidade de reajuste, como será reajustado (se segue o salário mínimo ou outro índice).

É importante lembrar que este pagamento não corresponde a um salário e, portanto, não deve ser assim chamado. Não incide sobre ele as regras trabalhistas, logo não há pagamento de 13%, recolhimento de FGTS,



pagamento de férias. O valor deve ser um consenso decidido em assembleia, a valer o que os moradores considerarem justo e razoável dentro do que o con-

domínio pode arcar. O reajuste pode ser anual ou por mandato. É importante lembrar que o síndico que tiver isenção da cota condominial ou remuneração

direta deve incluir o benefício na sua declaração de Imposto de Renda como "outras receitas", uma vez que o valor é referente a um pagamento por serviço prestado.

**PISO** - De acordo com o advogado Adriano Dias da Silva, especialista em Direito Empresarial e Tributário, apesar de exercerem atividades fundamentais para o pleno funcionamento do condomínio e que - diga-se de passagem, requerem tempo, dedicação e esforço - nem sempre os síndicos recebem a recompensa que lhes é devida. "Não há lei que sugira um piso ou teto para o mesmo, normalmente gira em torno de dois a três salários mínimos", comenta Dias. O advogado acrescenta que o síndico possui algumas garantias como prazo do mandato (seguindo ditames da Legislação e Convenção para destituição), irredutibilidade de honorários dentro do mesmo mandato sem sua concordância, recolhimento do INSS patronal, no caso de pessoa física.

\*Jornalista

**É importante lembrar que este pagamento não corresponde a um salário e, portanto, não deve ser assim chamado**

> **Segurança** por Cecília Lima

## Sinalização de áreas interditadas

Durante procedimentos de manutenção e limpeza, as áreas em que estão sendo aplicados produtos sanitizantes ou água devem estar devidamente sinalizadas pela equipe de serviços gerais do condomínio. Tal medida serve tanto para otimizar o processo e garantir um resultado adequado final, como também para evitar eventuais acidentes envolvendo moradores.

Para isolar e sinalizar áreas interditadas, os funcionários devem utilizar placas visíveis e, caso a situação seja mais duradoura, é válido enviar comunicados diretamente aos moradores alertando para os cuidados ao utilizarem determinado equipamento ou passarem próximos a algum determinado local do prédio. Esse cuidado deve ser especialmente dirigido a crianças, idosos ou pessoas com necessidades especiais que, de alguma forma, estejam mais vulneráveis a acidentes.

O motivo para tanta cautela é óbvio: minimizar as chances de provocar algum incidente que cause prejuízos materiais ou à integridade física dos moradores. Nesse sentido, é válido ressaltar que o condomínio pode sim vir a

ser acionado judicialmente para ser responsabilizado por possíveis "acidentes" que seriam evitáveis caso houvesse sinalização e comunicação apropriada.

**INDENIZAÇÃO** - Tal responsabilização pode vir por meio de pagamento de indenização. Foi o que aconteceu em Águas Claras (DF), quando um morador do Condomínio Península Lazer e Urbanismo apelou por ressarcimento por danos morais por ter sofrido uma queda na área comum do prédio.

Ele afirmou, no processo, que andava pela área comum do condomínio quando perdeu o equilíbrio, caiu e fraturou o braço esquerdo, precisando passar por procedimento cirúrgico, o que acarretou

perdas. Segundo seu relato, a área havia sido molhada e estava sem sinalização sobre o perigo.

Em decisão do 1º Juizado Especial Cível de Águas Claras, o réu foi condenado a indenizar o autor. O condomínio recorreu sob o argumento de que a culpa foi exclusiva do morador, que estava molhado quando andava pelo local. Defendeu que não há comprovação de culpa ou responsabilidade do condomínio.

Ao analisar o recurso, a Turma destacou que "houve ato ilícito gerado por uma omissão do condomínio". As fotos do processo mostram que o piso é composto por cerâmicas lisas e escorregadias e que não havia placa de sinalização. Para o colegiado, "tal fato exigia no



Sinalizar áreas com perigo iminente é dever do condomínio

mínimo avisos de advertência aos condôminos e visitantes, a fim de alertá-los acerca do perigo".

**RECURSO** - Em decisão unânime, a 2ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do DF manteve a sentença que condenou o condomínio. O colegiado concluiu que houve omissão do réu ao não sinalizar que o piso estava escorregadio.

"A ausência de placas de advertência indicadoras de piso molhado ou escorregadio pode gerar acidentes, que, se ocorridos com expressiva lesão corporal, como no caso em exame, afetam atributos da personalidade e autorizam a condenação do estabelecimento em indenização por danos morais", registrou. O magistrado lembrou que, após o acidente com o autor, o condomínio instalou sinalização de piso escorregadio com perigo de queda. Dessa forma, o colegiado manteve a sentença que condenou o condomínio a pagar R\$ 5 mil a título de danos morais.

\*Jornalista

**O condomínio pode sim vir a ser acionado judicialmente para ser responsabilizado por possíveis "acidentes"**





# Cuidados necessários para a destituição do Síndico

O Código Civil/02 dispõe em seu artigo 1.347 que "a assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá *renovar-se*". Quem for eleito síndico será responsável pelo condomínio devendo exercer uma boa administração, no entanto, é fundamental que conheça não apenas o que pode fazer, mas também até onde vão os "poderes".

No âmbito condominial é comum a insatisfação de condôminos com a gestão do síndico, situação que, muitas vezes, resulta na adoção de medidas extremas, como sua destituição da função. Assim, neste artigo, vamos ajudar você a entender porque a decisão de destituir o síndico do seu condomínio deve ser tomada apenas quando for inevitável.

Nossa legislação traz como procedimento para a destituição do síndico a convocação de assembleia para este fim específico, devendo constar no edital os motivos da destituição. Engana-se quem pensa que o processo de destituição do síndico é simples, pois é um processo bem desgastante e, por isso, tendo em vista tratar-se de ambiente coletivo, é essencial buscar caminhos alternativos.

Importante salientar que a destituição do síndico não deve ser utilizada por motivos particulares dos condôminos, devendo visar sempre o bem da coletividade. Caso o síndico seja resistente ao diálogo e as irregularidades identificadas permaneçam, é hora de buscar a sua destituição.

Mas fique atento, pois a destituição do síndico realizada de forma errada poderá trazer prejuízos ao condomínio.

**FATOS** - Quais situações podem levar à destituição do Síndico do seu Condomínio? O trabalho do síndico é essencial à vida condominial e o exercício desta função está cada vez mais complexo, o que consequentemente gera maiores responsabilidades.

Veja situações que podem levar a destituição do Síndico do seu Condomínio:

**Práticas irregulares:** O Síndico deve estar sempre alinhado com os interesses do condomínio. Assim, as práticas irregulares não tratam somente de apropriação de valores do condomínio, por exemplo, vai mais além. Isso porque é dever do síndico agir com zelo/cuidado conside-



rando o condomínio como um todo.

Porém, caso o desvio de recursos seja o motivo da destituição do síndico, antes de ser convocada assembleia para tal fim sugere-se que seja realizada uma auditoria para identificar e detalhar as irregularidades, pois cabe a quem alega o fato, prová-lo.

Também é preciso ficar atento, pois dependendo da forma como for descrito os motivos da destituição no edital, poderá ensejar uma ação judicial. Cuidado!

**Não prestar contas:** A legislação dispõe que o síndico convocará, anualmente, reunião da assem-

bleia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas e, eventualmente, eleger o substituto.

Dentre as várias obrigações do síndico, prestar contas à assembleia, anualmente (e quando exigidas) é uma das mais delicadas, já que ele é o responsável pelas receitas e despesas relativa a cada ano, logo, deverá ter uma gestão transparente sobre como está aplicando os recursos do condomínio.

Se o síndico não convocar a assembleia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo!

**Gestão Insatisfatória:** Outro fator que pode levar a destituição do síndico é o descumprimento das suas obrigações. Dentre os deveres do síndico, gerenciar contas de consumo e administrar serviços terceirizados são tarefas básicas deste gestor.

Aqui se trata da administração conveniente do condomínio, porém é uma questão subjetiva, uma vez que depende muito do perfil de cada empreendimento.

**Quem assume?** - Quem deverá assumir o cargo após a destituição do síndico? Se o condomínio optar pela destituição do síndico, deverá atentar para o procedimento quanto a quem e como ele será substituído.

Na prática muitos entendem que quem assume, de forma direta, é o subsíndico, o qual exercerá o chamado "mandato-tampão" e, na falta deste, outra pessoa, geralmente um dos conselheiros, deverá assumir o mandato.

Porém, o Código Civil dispõe que "a assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se". Logo, a convocação da assembleia para a destituição deverá conter também pauta de eleição do novo síndico porque apenas o síndico eleito é o representante legal do condomínio.

A destituição do síndico é um procedimento que causa muitos transtornos e conflitos dentro do condomínio, por isso é importante sempre buscar o diálogo ou outras formas de solucionar os problemas. Para a destituição de síndico ser realizada de forma segura procure uma assessoria jurídica de sua confiança.

\* Advogada

**SERVIÇO**

Você encontrará serviços de assessoria jurídica na página 10, em nosso classificados



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.gouveaad.com.br | contato@gouveaad.com.br

**Para a destituição de síndico ser realizada de forma segura procure uma assessoria jurídica de sua confiança**



# 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](http://www.ourovelhoadm.com.br)

**Administradora de Condomínios**



COBRANÇA  
 CONTABILIDADE  
 FINANCEIRO  
 JURÍDICO, PESSOAL  
 SÍNDICO PROFISSIONAL  
**(31) 3500-2945**  
[www.administradoratriunfo.com.br](http://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](http://www.conservadoraclassea.com.br)




**39 Anos de Referência, no Mercado de Conservação e Limpeza!!!**  
 Desde 1981 Fazendo História.  
**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](http://www.metodica.com.br)



**Gestão Condominial ideal para seu condomínio**  
 \* Prestação de contas e contabilidade  
 \* Área fiscal e folha de pagamento  
 \* Geração de boletos e cobranças  
 \* Assessorias, planejamento e reuniões  
 \* Acessos via app, site e serviços on line  
**(31) 99388-0014**  
[contabilidade@hoffmam.com](mailto:contabilidade@hoffmam.com)  
[www.hoffmam.com](http://www.hoffmam.com)

## ADVOGADOS



**ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS**  
 • Convenções • Regimento Interno  
 • Participação em Assembleias  
 • Cobranças  
 Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz  
**(31) 3271-7200 / 99982-0682**  
[www.queirozeneder.com.br](http://www.queirozeneder.com.br) / email: carlosadv@newview.com.br



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@kenloperelraadadvogados.com.br](mailto:kenlo@kenloperelraadadvogados.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](mailto:advocaciafernandes.iv@gmail.com)  
**98842-6498**



• Cobrança e Execução de Taxas de Condomínio;  
 • Consultorias Jurídicas;  
 • Participação em Assembleias;  
 • Alteração de Convenção e Regimento Interno.  
**(31) 3245-2510**  
**(31) 98892-7710**  
[eld@eldadvocacia.com.br](mailto:eld@eldadvocacia.com.br)

## ADVOGADOS



**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.gouveeadv.com.br](http://www.gouveeadv.com.br)  
[contato@gouveeadv.com.br](mailto:contato@gouveeadv.com.br)  
**3226-9074**



**COMO FAZER DO SEU CONDOMÍNIO UMA COMUNIDADE SOLIDÁRIA E AMIGA**  
 • Assembleias • Assessoria Jurídica  
 • Convenção e Regimento Interno  
 • Inadimplência • Relações Trabalhistas  
**(31) 3526-0706 / 99738-5456**  
[Filizolaadvogados.com.br](http://Filizolaadvogados.com.br) | [filizolaadvogados](https://www.instagram.com/filizolaadvogados)  
 RUA BERNARDO GUIMARÃES, 2957 | BARRO PRETO



• Assessoria a condomínios  
 • Regularização de empregados  
 • Alteração de convenção e regimento interno  
 • Participação em assembleias  
 Rua Mato Grosso, 539/Conj. 702  
**3292-7739/98744-5766 (oi)**  
**99106-1304 (tim) whatsapp**  
[saviomares@hotmail.com](mailto:saviomares@hotmail.com)


## BOMBAS



**CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS**  
 Atendimento de urgência e especializado para condomínios  
[www.paraisodasbombas.com.br](http://www.paraisodasbombas.com.br)  
 BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS  
 SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS  
**(31) 3270-9633**  
 AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH




Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comando e Compressores  
**Contrato de manutenção Assistências Técnica em condomínio com urgência**  
 Fone: **3271-2665** **3272-3865** **PLANTÃO 24 HORAS**  
**31 99983-1021**



**ATUAL BOMBAS**  
 ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS  
 VENDA E REFORMA DE BOMBAS, QUADRO DE COMANDO, IMPERMEABILIZAÇÃO E LIMPEZA EM CX. D'ÁGUA E CONTRATO DE MANUTENÇÃO.  
**(31) 3201-2786 - Plantão 24 h - 9 8606-2154**

## CFTV - CÂMERAS DE SEGURANÇA



[www.yescftv.com.br](http://www.yescftv.com.br)  
 Central de Negócios (31) 3377-2913  
 Vendas e Manutenção  
 Alarmes - Câmeras de Segurança  
 Cerca Elétrica - Concertina - Controle de Acesso  
 Interfone - Video Porteiro  
 Somos Especialistas em Condomínios  
**Yes CFTV - Quem conhece, confia !!!**



**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](http://www.hlinterfones.com.br)

## CONSERVAÇÃO E LIMPEZA



**COMINA**  
 17 anos de mercado  
 • Portaria • Limpeza  
 • Conservação • Administração de condomínio  
[www.comina.com.br](http://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](http://www.jbconservadora.com.br)  
[/jbconservadora](https://www.facebook.com/jbconservadora)  
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários



**DMX**  
 Terceirização de Serviços  
 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO  
 PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM  
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO  
 NOVO FORMATO DE ATENDIMENTO, FOCADO NO MELHOR CUSTO BENÉFICO.  
 BUSCANDO INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO DO TRABALHO E PROXIMIDADE COM CLIENTE.  
[www.grupodmx.com.br](http://www.grupodmx.com.br) **31-3657-5861**



Há sete anos fornecendo mão de obra qualificada para seu condomínio.  
 Portaria, zeladoria, limpeza, jardinagem.  
[www.7clean.com.br](http://www.7clean.com.br)  
**(31) 3072-1086 (31) 99184-1008**



**EMPRESERV**  
 Empresa de Prestação de Serviços  
 Há 30 anos excelência em prestação de serviços em BH e região.  
 • Conservação e Limpeza • Portaria e Vigia (Obra, Rua, Patrimonial)  
 • Manutenção Predial • Administração de Condomínios  
 • Serviços de Apoio (Manobrista, Ascensorista, Recepcionista, etc)  
**(31) 3295-1060 (31) 98209-5268**  
[www.empreservbh.com.br](http://www.empreservbh.com.br) | Rua Descalvado, 740 - Renascença BH/MG



**CONTRATE**  
 Gestão em Facilities  
 Terceirização de Serviços  
 Conservação e Limpeza  
 Síndico Profissional  
 Portaria Física  
 Limpeza pós Obra  
**(31) 3284-0406**  
[www.contrateadm.com.br](http://www.contrateadm.com.br)



**NIZZA**  
 CONSERVADORA  
 Cuidando do seu patrimônio  
 Serviços de Conservação e Limpeza de Condomínios Residenciais e Comerciais.  
**(31) 3335-9954 (31) 99875-8419**

## CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA



**AZEVEDO PERÍCIAS**  
 CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA CONDOMÍNIOS  
 - Laudos e Vistorias de Inspeção Predial - Diagnóstico do Estado de Conservação  
 - Prioridades na Reforma - Plano de Obras - Supervisão e Acompanhamento de Obras  
 - Laudo de Estabilidade e Risco junto à PBH e Defesa Civil - Vícios Construtivos  
 - Regularização: Aprovação e Certidão de Baixa - Individualização de Água e Gás  
[azevedopericias@gmail.com](mailto:azevedopericias@gmail.com)  
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Civil / Perito / Mediador - Inscrito no CREA / IBAPE  
**(31) 99996-1955 Whatsapp: 99472-9050**



# Classíndico

## CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

**Evandro Lucas Diniz**  
Engenheiro Civil

Perícias de Engenharia Civil  
Laudos de Inspeção Predial  
Plano de Manutenção Predial  
Projetos de Reforma Predial  
Assessoria na Contratação de Obras  
Acompanhamento Técnico de Obras  
Vistorias em Obras Executadas

(31) 3245-2510 | 98892-7710  
eldiniz.pericias@yahoo.com.br

**RICARDO PRATES CAMPOS**  
ENG. CIVIL / PERITO TJMG

Consultoria geral de Engenharia Civil para Condomínios  
Vistorias e laudos de inspeção e manutenção predial  
Perícias judiciais e extra judiciais/Gerenciamento de obras  
EXPERIÊNCIA DE MAIS DE 30 ANOS EM CONSTRUÇÃO CIVIL

E-MAIL: RICARDO@SBECONSTRUTORA.COM.BR / (31) 999821633

## 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.

**PACTO**  
CONSTRUTORA  
Desde 2004

**CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL**

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

## CONSTRUÇÃO E REFORMA

**VOLGEN Clean**

REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA

Colaboradores especializados e devidamente certificados  
Garantia dos serviços prestados.

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

**REFORMA PREDIAL**  
DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

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

**(31) 98712-2106/99471-1393**

**CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO**

**REFORMAS PREDIAIS**  
25 anos

**3222-6500**  
www.linharesdecastro.com.br

**REFORMA PREDIAL**

MC Engenharia 25

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

**3296-8683** www.mc.eng.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

**PB** ESPECIALIZADA EM FACHADA

22 anos

**PINHO BRAGA**  
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES E REFORMAS  
IMPERMEABILIZAÇÃO  
PINTURAS EM GERAL

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

**OBRAS JÁ** Engenharia e Reformas Prediais

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

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

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

## CONSTRUÇÃO E REFORMA

**GUIMARÃES**  
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

- Recuperação Estrutural
- Impermeabilizações
- Reformas de condomínio

Excelência, esse é o nosso padrão

**3263-4065**  
**31 99868-6241**  
Av. Raja Gabáglia, 3502 / 201  
guimaraessc.com.br

**ATO**

FACHADAS TEXTURAS PINTURAS IMPERMEABILIZAÇÕES

Engenharia e Construções  
O mais importante é a satisfação dos nossos clientes

Experiência em lidar com todas as necessidades e exigências de um condomínio

Construções e Reformas  
Faça um orçamento  
www.atoengenharia.com.br | mucio@atoengenharia.com.br

**(31)3785-5545 / 984766515**

**CONSTRUTORA L.B.L.**

Administração de Obras, Construções e Reformas  
A mais de 15 anos de mercado

Pagamento Facilitado  
Tel de Contato **31 97129-3783**

LBLENGHARIA@HOTMAIL.COM  
Facebook.com/construtoralbl  
Construtora\_LBL

**CONSTRUÇÕES E REFORMAS**

PINTURAS E REVITALIZAÇÃO EM FACHADAS

- Acabamentos finos • Projetos em concreto e aço
- Cobertura em aço • Gerenciamento de Obras

**99343-0812 NESTOR / 99464-1098 IRON**

**LLC Reformas**

Pinturas e acabamentos  
Grandes e pequenos serviços  
Atendemos toda BH e Região

**98669-4314** llcreformas@outlook.com  
O Senhor é meu pastor e nada me faltará! Rua Rio Pomba, 157 - Padre Eustáquio

**REFORMAS EM GERAL**

- Lavagem de fachadas • Gadeirinha
- Pintura em geral • Manta asfáltica
- Obra convencional • Elétrica predial

centralservicos46@gmail.com  
**(31)98606-6544 (31)99785-2727**

**REFORMA GERAL**

Especializada em manutenção, limpeza, impermeabilização de fachadas e serviços elétricos.

**31 99529-8607**



# Classíndico

## 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

**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**  
 roterlimp@gmail.com | www.roterlimp.com.br

(31) 3278-3828 | (31) 98487-5067

## ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

**CONTROL**  
 ELEVADORES

Desde 1995

3222-6685

**JB** ELEVADORES

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores  
 Modernização e reformas em geral

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

## EQUIPAMENTOS PARA CONDOMÍNIOS

**BH3** distribuidora

(31) 3566-8888

www.bh3distribuidora.com.br

**TUDO PARA CONDOMÍNIO**

EMBALAGENS    DESCARTÁVEIS    PAPELARIA BÁSICA

PRODUTOS PARA PISCINA    EPIs DOMÉSTICOS    PRODUTOS DE LIMPEZA E HIGIENE

Matriz: Av. Bias Fortes, 784 - Lourdes (Entre Rua São Paulo e Timbiras)  
 Filial: Av. Barão Homem de Melo 1880 - Bairro Jardim America

## EXTINTORES

**RIVAL DO FOGO**

PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio

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

**3357-1000**

comercial@rivaldofogo.com.br / www.rivaldofogo.com.br

## GÁS

**SUPERGASBRAS**

LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

**SUPERGASBRAS** 0800 031 3032  
 3374-3313

## IMPERMEABILIZAÇÃO

**IMPORTECMG**

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

## 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

## MATERIAL DE LIMPEZA

**yan home**

PRODUTOS DE LIMPEZA

PENSOU EM PRODUTOS DE LIMPEZA, PENSOU YAN

Tudo que você precisa para limpeza do seu CONDOMÍNIO, você encontra aqui.

Entre em contato: (31) 3220-0054 e (31) 9 9937-6401

Siga-nos nas Redes Sociais: f yanhomemg    yanhomemg

## 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**

STAFF BRASIL

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

(31) 3327-4400 | 3327-5500  
 99282-1446

Saiba mais em: staffbrasil.com.br

## 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

## PORTAS DE SEGURANÇA

**ID INOX DOOR**

Portas em inox e vidro  
 Porta segura e sofisticada  
 Portas padrão e sob medida

(31) 9 9710-7956  
 (31) 9 7119-8600

www.inoxdoor.com.br

## PORTÕES ELETRÔNICOS

**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

## REDES DE PROTEÇÃO

**HORIZONTE**

REDES DE PROTEÇÃO  
 TELAS MOSQUETEIRAS  
 CONCERTINAS

(31) 3037-6676  
 (31) 3143-6200  
 (31) 99160-9661

@HORIZONTEREDESECONCERTINAS



# Classíndico

## 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

**Viver Bem**  
Sindicato 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

**PRIMORDIAL**  
GESTÃO DE PROPRIEDADES

Empresa de síndico profissional, especialista em médios e grandes condomínios residenciais e logísticos.

31.3390.1782

contato@gestaoprimal.com.br  
www.gestaoprimal.com.br

## TELHADOS

**NEVES CALHAS**

Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.

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

**LIGUE TELHADOS:**

3432-7162/99705-5731

**FORTE CARAJAS**  
construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

## UNIFORMES

**CRISTINA UNIFORMES**

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

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

## > Dica

### Zeladoria

O profissional que cuida da zeladoria do prédio deve ter suas atribuições bem determinadas em contrato, a fim de evitar eventuais desvios de função. Segundo a Classificação Brasileira de Ocupações, documento federal que descreve as mais diversas atividades econômicas e profissionais, apresenta-se o seguinte conceito sobre trabalhadores em edifícios, incluindo o zelador: "zelam pela segurança das pessoas e do patrimônio de edifícios de apartamentos, edifícios comerciais, igrejas e outros. Atendem e controlam a movimentação de pessoas e veículos no estacionamento; recebem objetos, mercadorias, materiais, equipamentos; conduzem o elevador, realizam pequenos reparos"

O contrato de trabalho deve discriminar com o máximo de detalhes as atividades a serem desempenhadas. Por exemplo: transmitir ordens do síndico para outros funcionários e fiscalizar o cumprimento dessas; supervisionar o trabalho de limpeza e o estado geral de higiene do prédio; inspecionar áreas internas e externas a fim de detectar necessidade de manutenções; checar condições funcionamento de elevadores, sistema elétrico, hidráulico; comunicar ao síndico ou à administradora qualquer irregularidade no condomínio; zelar pelo cumprimento do regimento interno do edifício. Termos genéricos como "serviços gerais" devem ser evitados no contrato.

> **É bom saber** por Cecília Lima

# Animais silvestres no condomínio: a quem recorrer?

Com alguma frequência, surgem nos noticiários relatos de animais "exóticos" que aparecem em localidades inesperadas, causando espanto nos moradores. Cobras, jacarés, bichos-preguiça, capivaras, pássaros silvestres e até mesmo grandes felinos como onças são alguns dos "visitantes" que já foram encontrados em condomínios residenciais Brasil a fora. A situação é inusitada e o síndico deve saber como agir caso venha a ser surpreendido com algo deste tipo.

Primeiramente, é válido fazermos uma breve análise do processo de urbanização pelo qual vem passando muitas regiões e que vem modificando o cenário do meio ambiente. Nesse contexto, o aumento populacional e a demanda por moradias levaram ao crescimento da área urbana das cidades e, com isso, consequentemente, à diminuição de zonas rurais e matas nativas em detrimento da disseminação de empreendimentos habitacionais e outros serviços.

Com efeito, o resultado dessas intervenções não é tão difícil de prever: a natureza perde seu espaço e os animais que compunham aquele cenário original ficam, de certa forma, ameaçados. Dessa forma, ao vermos os tais bichos exóticos dentro de estacionamentos, condomínios e casas, deve ficar a reflexão sobre quem está de fato "invadindo" o ambiente de quem.

### VISITANTES INUSITADOS

No dia 11 de junho, uma raposa foi pega pelo Corpo de Bombeiros em um condomínio no bairro da Aclimação, município de Uberlândia (MG). O animal foi resgatado com auxílio de enforcadores e um cobertor, colocado em gaiola e depois solto em seu habitat. Também em Uberlândia, em abril, uma onça sussuarana foi flagrada por câmeras do circuito de vigilância de um residencial localizado próximo a uma mata de cerrado. Na ocasião, o bicho fez um "passeio" de madrugada e foi embora por conta própria sem ser capturado.

Nem sempre haverá a necessidade de prender o animal e retirá-lo do ambiente. Deve-se avaliar se há risco à segurança e salubridade dos moradores. Também no mês

de junho deste ano, em Piracicaba (SP), uma jiboia foi identificada em uma árvore dentro de um condomínio no bairro Jardim São Francisco. A situação foi averiguada pelo Corpo de Bombeiros do município que optou por não remover a cobra, visto que o réptil estava a cerca de 12 metros do solo, sem oferecer riscos e, segundo relatos de moradores, já é uma antiga moradora de anos do local, sem incidentes.

tes. A orientação é de voltar a chamar a corporação caso a cobra desça.

**COMO PROCEDER?** – Embora inesperado, o aparecimento de um animal silvestre no condomínio não deve ser motivo para pânico. A primeira medida é isolar a área da melhor maneira possível, evitando que curiosos – principalmente crianças – se aproximem do bicho para filmar/fotografar



Envato

mesmo para tentar alimentar, pois qualquer movimentação não planejada pode ser um perigo para a segurança do indivíduo. Em hipótese alguma deve-se maltratar ou tentar matar o animal, sob o risco de incorrer em crime ambiental.

O síndico ou zelador deve contactar com brevidade o órgão competente em seu município para agir neste tipo de situação. De modo geral, o corpo de bombeiros é uma corporação habilitada para a abordagem desses animais. Também é possível acionar a Polícia Militar de Proteção Ambiental e, por fim, verificar se o seu município possui um CETAS (Centro de Triagem de Animais Silvestres), órgão presente nos estados, vinculado ao IBAMA, que recebe animais silvestres por entrega voluntária, resgate

ou oriundos de apreensão de fiscalização. Lá os bichinhos são recuperados e destinados ao meio ambiente por meio de soltura ou encaminhamento para empreendimentos de fauna devidamente autorizados.

**A primeira medida é isolar a área da melhor maneira possível, evitando que curiosos**



# 18º DIA DO SÍNDICO

Dia 26 de novembro - Hotel Mercure | Evento gratuito

## O MAIOR EVENTO PARA SÍNDICOS E SÍNDICAS DE MINAS GERAIS

*NESTE ANO, NOSSO EVENTO VOLTA A SER PRESENCIAL!*



- > CAFÉ DA MANHÃ
- > PALESTRAS
- > ALMOÇO DE RELACIONAMENTO
- > APRESENTAÇÃO DE PRODUTOS E SERVIÇOS
- > SORTEIRO DE BRINDES

Palestras confirmadas

### Auditoria: uma ferramenta de auxílio ao síndico

**Paulo Machado**

Doutor e Mestre em Contabilidade e Controladoria pela Universidade Federal de Minas Gerais, com graduação na mesma área pela PUC MINAS, além de pós-graduação em Finanças e Controladoria pela FGV e especialista em Planejamento Tributário e Gestão Tributária pela IBEP. Lecionou nas faculdades IBMEC, UNIBH, UFMG, IEC/PUC, Novos Horizontes e IETEC.



### A Inspeção Predial como valorização do patrimônio

**Kleber José B. Martins**

Engenheiro Civil/Perito Judicial - Sócio - Diretor da KJ Avaliações e Perícias de Engenharia - Especialista em Engenharia Diagnóstica, Engenharia de Avaliações e Perícias, Engenharia de Segurança no Trabalho e Construção Civil - Membro efetivo do IBAPE-MG e ALCONPAT



## VAGAS LIMITADAS !

INSCRIÇÕES PELO 31 98481-7642



REALIZAÇÃO:

**Jornal do Síndico**

**SINDICON**