

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

Jornal do Síndico

Ano XXVII - Edição 322 - ABRIL/2023 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

ESPECIALIZADA EM FACHADA



PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
PROJETOS

99312-0049

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

QN
Queiroz & Neder
 Advogados Associados
ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS
 • CONVEÇÕES • REGIMENTO INTERNO
 • PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
 • COBRANÇAS
 DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ
 (31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozeneder.com.br | email: carlosadv@neview.com.br



- Recuperação de fachada
- Laudos e perícias
- Recuperação estrutural

3263-4065
99998-4872

Av. Raja Gabáglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

e Você pergunta

Inquilino pode participar da assembleia? É uma dúvida recorrente e que está abordada em nossa seção você pergunta.

Página 2



Legislação

Como tratar a questão da rescisão do contrato de síndico profissional no condomínio? Veja o que o especialista Rodrigo Karpát diz em artigo publicado na seção legislação.

Página 4



Finanças

Condomínios estão sendo multados pela não entrega de informações à Receita Federal. Tem valores que superam o valor do tributo.

Página 6

Divulgação: Carregar

Plugado!

O incremento da frota de carros elétricos tem provocado um sério debate entre moradores de condomínio, sobre a instalação de estações de recarga no ambiente condominial. É um assunto novo que exige uma reflexão de todos. Assim ensina o advogado Kênio Pereira de Souza em novo artigo para o Jornal do Síndico.

Página 12



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.

Jornal do Síndico
26 anos ao lado de síndicos e síndicas de BH e Região.

(31) 9 8481-7642

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

André Resende - DRT 3468/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
 OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Kênio de Souza Pereira
 Rodrigo Karpát

IMPRESSÃO

O Tempo Serviços Gráficos

Violência contra a mulher

No mês de março comemorou-se o Dia Internacional da Mulher. Durante todo o mês passado a mídia, de forma geral, e diversas instituições prestaram homenagens e celebraram a força do feminino, que conquistou de vez o seu espaço na sociedade. Entretanto, desde a pandemia, dos períodos longos de quarentena, os casos de violência doméstica contra pessoas do sexo feminino aumentaram e, mesmo após a fase mais crítica da pandemia, seguem alarmantes.

Dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública indicam que o número de mortes de mulheres pela simples questão de gênero bateu recorde no primeiro semestre de 2022. E o local onde elas são mais vitimadas é a própria casa, no ambiente que deveria ser o maior refúgio. Diante deste cenário, em casos de violência doméstica contra mulheres em condomínios, qual é o papel dos demais condôminos? E o síndico, pode interferir diretamente para evitar ou combater o abuso?



O Jornal do Síndico vem acompanhando esse assunto já a algum tempo. Já fizemos matérias mostrando que governos estaduais também estão se mobilizando para proteger as mulheres contra agressões. Neste mês retomamos o assunto enfocando como proceder diante de um cenário

de agressão contra mulher, no espaço condominial. Trazemos um relato de uma testemunha de violência e como o poder público tem atuado para desenvolver um mecanismo legal que incentive as pessoas a não tolerar essa prática que, infelizmente, ainda é comum no Brasil.

E o síndico, pode interferir diretamente para evitar ou combater o abuso?

Trazemos ainda pautas pertinentes que vão ajudar os síndicos a se atualizarem nas novidades do mercado condominial como, por exemplo, a questão dos carros elétricos nos condomínios. Como tratar esse assunto que, neste momento, interessa a tão poucos condôminos?

Outra pauta que serve de alerta foi trazida como sugestão por um leitor de Belo Horizonte, acerca do recolhimento do imposto relativo ao Reinf, um descuido que tem se tornado comum em muitos condomínios e gerado multas elevadas a serem pagas à Receita Federal.

Confira mais uma edição do Jornal do Síndico, um canal especializado para ajudar não somente na gestão administrativa nos condomínios, mas, principalmente, no auxílio para melhorar a experiência da convivência nas microcomunidades nas cidades que cada vez mais verticalizam seus lares.

Uma ótima leitura!

INDICADORES

2020/2021

	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
IGP-M (FGV)	-0,95	-0,97	-0,56	0,45	0,21	-0,06
INPC (IBGE)	-0,32	0,47	0,38	0,69	0,46	0,77
IPC (FIPE)	0,12	0,45	0,47	0,54	0,63	0,43
CUB/MG	0,13	0,06	0,10	0,15	3,34	0,16
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	1,212,00	1,212,00	1,212,00	1,212,00	1,302,00	1,302,00

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\$ 1.459,04
FAXINEIRA OU SERVENTE	R\$ 1.459,04
ASCENSORISTA	R\$ 1.463,60
GARAGISTA	R\$ 1.486,46
MANOBRISTA	R\$ 1.685,45
PORTEIRO OU VIGIA	R\$ 1.767,81
ZELADOR OU ENCARREGADO	R\$ 2.195,39

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2022 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicato e Sindecac.

FRANQUEADOS

CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
Baixada Santista/SP	13.500 (13)	3251-7906
Campinas/SP	8.000 (19)	3233-1652
Curitiba/PR	8.000 (41)	3029-9802
Fortaleza/CE	6.000 (85)	3214-4972
Niterói/RJ	5.000 (21)	2622-5312
Recife/PE	10.000 (81)	3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000 (21)	2210-2902
São Paulo/SP	20.000 (11)	5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

Corpo de Bombeiros	193
Cemig (plantão)	0800.310196
Copasa	115
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
Sindicão	3225-4768
Receita Federal	0300.780300
INSS	0800-780191
PBH (Geral)	3277-5070
Inmetro	3356-6684
BHTrans	156

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com ou (31) 98481-7642 por Dr. Kênio de Souza Pereira



INQUILINO PODE PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA?

Pergunta - Sou síndico de um prédio com 15 apartamentos sendo 13 inquilinos, 1 vazio e 01 morador proprietário. As regras estabelecem que em assembleias o inquilino não pode votar se não tiver procuração. Mas, como ouvintes eu particularmente não vejo impedimento.

O único morador proprietário do prédio pensa ao contrário, por achar que estando presente o proprietário do imóvel o inquilino possa criar um ambiente conturbado. Agradeço por qualquer manifestação.

Armando - por WhatsApp

Resposta - As normas legais, em especial, as que estão previstas na convenção são criadas para gerar segurança jurídica e reduzir os problemas, sendo portanto, um erro permitir que os inquilinos, sem procuração, participem da assembleia, pois é evidente a existência de conflito de interesses em algumas questões. A experiência comprova que a visão do proprietário é de longo prazo, tendo este maior interesse em manter uma manutenção melhor do edifício, o que implica em gastos maiores com a conservação, e



de dificultar a adoção de medidas adequadas de conservação. Isso está evidente na própria pergunta que cita o risco de "criar um ambiente conturbado", por causa dos pontos de vista e interesses divergentes entre um inquilino e um condômino.

Conforme previsto no artigo 1.335 do Código Civil, o que é reproduzido na convenção do seu edifício, o proprietário, no caso, também denominado condômino, é o único que pode participar e votar numa assembleia. Pode o inquilino que tiver interesse em comparecer na reunião e votar, procurar o seu locador e obter uma procuração. O que não se admite é que ele compareça de forma ilegal, ou seja, sem procuração, pois ele tem todo o tempo para solicitar

previamente a procuração que lhe autorize a ir na assembleia.

Sem procuração a participação do inquilino é ilegal, além de constranger o proprietário que tem reclamado com razão. Cabe ao síndico cumprir fielmente o artigo 1.348 do Código Civil, que implica em respeitar a lei e a convenção e convocar apenas os condôminos. Poderá enviar o edital para os que fazem a locação explicando a importância de comparecerem, ou se não puderem, que outorguem uma procuração para uma pessoa de sua confiança, podendo ser ela inclusive o inquilino.

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
kenio@keniopereiraadvogados.com.br
 Tel. (31) 2516-7008

FIQUE EM DIA! COM AS ÚLTIMAS NOTÍCIAS DE SEU INTERESSE!



CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:

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 André Resende

Violência doméstica em condomínios

O mês de março foi marcado pelo Dia Internacional da Mulher. Para além das rosas distribuídas e das justas homenagens prestadas, é preciso que todos que convivem em sociedade pratiquem um exercício contínuo de combate à cultura da violência contra as mulheres. E um dos espaços mais perigosos para as mulheres sofrerem violência é dentro da própria casa, de acordo com dados do Fórum Brasileiro de Segurança Pública.

Antes de prosseguirmos, é importante frisar que o caso de violência doméstica independente de gênero, é também praticado por mulheres contra homens, conforme explicita a própria Lei 11.340/06, também conhecida como Lei Maria da Penha. Entretanto, a maior parte dos casos é de homens que agredem mulheres. Mas, e quando o caso acontece dentro de um condomínio, onde funcionários e demais moradores são testemunhas das agressões, o que todos devem fazer?

Não há nenhuma legislação federal que obrigue condôminos, síndicos ou funcionário do edifício residencial em denunciar ao flagrarem um crime de violência doméstica. Muito embora tramite no Congresso Federal desde 2020 o Projeto de Lei 2510, que gera o dever de condôminos, locatários, possuidores e síndicos informarem às autoridades competentes os casos de violência doméstica e familiar contra a mulher de que tenham conhecimento no âmbito do condomínio, e para aumentar a pena do crime de omissão de socorro, quando se tratar de mulher em situação de violência doméstica ou familiar.

MULTA - O Projeto de Lei (PL) foi iniciado no Senado, aprovado e encaminhado para Câmara dos Deputados, onde também passou e segue para o voto final do relator, para só então ser encaminhado para sanção do presidente. O PL responsabiliza não apenas a figura do síndico em denunciar os casos, mas também cita condôminos, locatários e possuidores. As penalidades em caso de omissão são destituição de síndico e multa aos moradores.



Mesmo sem o dever de denunciar, a moradora do residencial Pixinguinha em João Pessoa, Ana Tereza Maia, presenciou uma briga em que o homem com uma criança no colo agredia fisicamente e verbalmente a companheira. Ao flagrar a cena, a universitária acionou a Polícia Militar pelo celular. Ela conta que, por conta da demanda, pois foi no primeiro dia do ano de 2023, os policiais chegaram muito depois da chamada, fazendo com que o agressor não estivesse mais no local.

“Eu acredito que denunciar casos desse tipo é um dever ético, moral, de cada pessoa, ainda mais quando se trata de um homem agredindo uma mulher. Nem deveria existir uma lei para

que houvesse uma obrigação por parte de quem mora no prédio, é uma questão de dignidade humana, não existe mais essa coisa de não meter a colher”, comentou.

Apesar do Projeto de Lei 2510 de 2020 está paralisado, muitos estados do Brasil já possuem leis no âmbito estadual que obrigam condôminos, síndicos e funcionários a denunciarem os casos de violência em geral e alguns deles, especificamente contra a mulher sob pena de omissão de socorro. É o caso de Minas Gerais com a Lei 23.643, de 2020, sancionada pelo Governador Romeu Zema.

SIGILO - E para estes casos de hostilidades, não é preciso criar uma regra nas convenções, pois a lei já disciplina todos os seus aspectos preventivos e repressivos. Assim como jamais os casos de brigas familiares deverão constar em pauta de assembleia, justamente por ser uma questão particular que ocorreu na intimidade, dentro do apartamento. O sigilo é importante para não agravar o assunto e, principalmente, para garantir a integridade moral tanto do acusado como da vítima.

Contudo, os síndicos podem ficar despreocupados em mais essa obrigação porque ele só

“É pelo trabalho individual que a gente muda o comportamento aceito pelo coletivo

Coluna do Sindicon



Congresso Imobiliário vai discutir os impactos da inadimplência nas locações

O 1º Congresso AMADI de Direito Imobiliário, que acontece na sede da OAB/MG, em Belo Horizonte, será no dia 26 de abril e terá o apoio do Sindicon MG. Temas atuais serão apresentados por especialistas do setor, além de ser momento para debater as novidades, trocar experiências, aprimorar o conhecimento e fazer *networking*.

Entre os temas confirmados estão garantias locatícias, impactos da inadimplência nas locações, adjudicação compulsória, regularização de imóveis, atualidades da área imobiliária, empreendedorismo jurídico, contrato *Built to Suit*, regularização fundiária e oportunidades de negócios no mercado.

Os associados do Sindicon MG terão descontos especiais através de um cupom na inscrição do evento. Basta entrar em contato com o nosso sindicato pelo telefone 31-3281-8779. Mais informações por esse endereço: <https://www.sympla.com.br/evento/1-congresso-de-direito-imobiliario-da-amadi/1917218>

Treinamento

No dia 30 de março o Sindicon MG promoveu um treinamento gratuito sobre os aspectos mais importantes na gestão condominial eficiente, além da correta administração dos recursos e das despesas. Quatro especialistas deram detalhes de como fazer a previsão orçamentária e vários aspectos relacionados.

O evento foi realizado na sede do Sindicon MG e considerado um sucesso por todos os participantes. Até o final do ano pretendemos promover mais cursos e palestras gratuitos. Para não perder essa oportunidade é importante acessar o nosso site e acompanhar as nossas redes sociais: @sindiconmg

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente



SINDICON MG
Sindicato dos Condomínios Comerciais,
Residenciais e Mistos de Minas Gerais

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

responderá na justiça se ficar confirmado que a omissão foi de forma proposital ou de um crime que não possa ter acontecido. Portanto, somente se houver uma falsa acusação, realizada de má-fé, é que haverá a responsabilização legal.

Ana Tereza Maia reforça que a iniciativa de cada um em transformar o mundo em um local mais seguro para as mulheres, mesmo que seja um trabalho pequeno, como não tolerar uma

violência doméstica qualquer ao ser testemunha, é um caminho mais honesto. “Acredito que ainda iremos viver um país e um mundo onde as mulheres não sejam tratadas tão mal ao ponto de sofrerem violência e não conseguirem ajuda para se livrarem daquele ciclo de violência. É pelo trabalho individual que a gente muda o comportamento aceito pelo coletivo”, concluiu.

*Jornalista



ESTAMOS PREPARADOS PARA SURPREENDER VOCÊ

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



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

> **Legislação** por **Rodrigo Karpat**

Aspectos relevantes da rescisão do contrato de síndico profissional

O síndico é eleito e não indicado (art. 1.347 do CC), nesse sentido, o papel do conselho pode assumir outros contornos após a seleção do síndico profissional, que é a de ter a responsabilidade por assinar o contrato entre o síndico profissional e o condomínio. Mesmo sendo o síndico representante legal da sua própria empresa ou síndico pessoa física, ao ser eleito ele já representa o condomínio, desta forma para a dúvida sobre se ele poderia celebrar o contrato e assinar pelo condomínio e como prestador de serviços ao mesmo tempo.

Segundo o “Art. 117 do CC: Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo”.

PODERES - Para sair dessa situação, o condomínio delega poderes aos seus conselheiros para que em nome do condomínio firmem o contrato com o síndico (Art. 1.348, § 1º do CC). Ainda sim, os conselheiros podem ou não ter poderes para rescindir o contrato com o síndico, mas essa rescisão tem senões e, quem define esse limite será a delegação de poderes da assembleia que deverá ocorrer no momento de delega-

ção dos poderes para a assinatura do contrato com o síndico eleito. Na omissão fica discutível se aquele que tem poderes para assinar, também teria poderes para cancelar o contrato sem expressa definição da assembleia.

A destituição do síndico deverá ocorrer em assembleia (art. 1.349 do CC), ou seja, o conselho poderá ter poderes para cancelar o contrato, mas não para destituir o síndico. Sendo que a convocação poderá ocorrer pelo conselho caso este tenha poderes para convocar a assembleia, pela vontade do síndico, ou na ausência (art. 1.351 § 1º do CC) por um quarto dos condôminos.



Desta forma, entendo que é recomendável a formalização do contrato de prestação de serviços entre o síndico e o condomínio mesmo que não obrigatório, sendo que o síndico não pode assinar o seu próprio contrato com o condomínio (sob pena de nulidade).

Assim, deve a assembleia delegar poderes ao conselho ou para outro nomeado pelo ato para assinar o contrato com o síndico, propondo cláusulas em defesa dos interesses do condomínio. Isso também vale para a rescisão do contra-

to com o síndico por terceiros que não a assembleia.

RESCISÃO - A rescisão autorizada pela assembleia ao conselho coloca fim ao contrato, mas não serve para finalizar a relação com o síndico que precisa ser ratificada em assembleia. A não ratificação provoca a continuidade do síndico no cargo e restabelecimento dos termos do contrato, mas de forma verbal, salvo se a assembleia estipular outros termos ou declarar nulo o contrato assinado.

Entre a rescisão pelo conselho e a ratificação pela assembleia, o valor previamente acordado de honorários pela prestação dos serviços é devido. Sendo que a rescisão pelo conselho do contrato tem validade, mas como a sindicatura requer eleição e destituição através de assembleia geral, a suspensão da remuneração poderá ser considerado enriquecimento ilícito.

*Rodrigo Karpat, especialista em direito imobiliário e questões condominiais. Presidente da Comissão Especial de Direito Condominial no Conselho Federal da OAB.

Deve a assembleia delegar poderes ao conselho ou para outro nomeado pelo ato para assinar o contrato com o síndico

> **Seu Condomínio** Da Redação com UOL

Condomínio é condenado por barrar condômino

A Justiça do Espírito Santo decidiu condenar um condomínio a pagar R\$ 7 mil de indenização por danos morais a uma moradora que foi impedida de entrar no próprio apartamento pelo síndico após um pedido de seu ex-marido. Detalhe: os dois homens são amigos.

A mulher é proprietária do imóvel. Em dezembro de 2019 ela decidiu se divorciar do então marido, e a separação de corpos ocorreu em janeiro de 2020. Como a separação foi amigável, de acordo com a decisão, o ex-marido foi liberado para retirar os seus pertences do espaço.

Porém, em março de 2020, ele começou a ter conflitos com a ex-mulher devido a um novo relacionamento dela. “Assim, o ex-marido entrou em contato com o síndico do condomínio requerido para impedir o acesso da requerente ao imóvel, impedindo a entrada dela dentro do condomínio. A

requerente necessitou de auxílio da Polícia Militar para entrar no imóvel, eis que foi impedida de entrar voluntariamente pelo seu ex-marido e pelo síndico do condomínio. O síndico e o ex-marido da requerente são amigos.” Depois de conseguir entrar na casa, a mulher “notou a falta de diversos bens pessoais” e a porta estava arrombada. Após o caso, a mulher pediu à Justiça uma medida protetiva de urgência.

ACESSO - Ainda em março daquele ano, a moradora foi impedida de entrar no condomínio novamente por “ato do



Observe a gravidade das condutas, eis que injustificadamente impediu a requerente [moradora] de ter acesso o imóvel em que residia

síndico, necessitando do auxílio de advogado para ter acesso ao imóvel”. A decisão ainda aponta que o síndico tem tomado várias decisões contra a proprietária do imóvel, como desabilitar a tag de entrada do veículo no condomínio.

À Justiça, o síndico disse que “apenas agiu nos limites regimentais” e apesar de a “mulher se intitular proprietária do imóvel, não manteve seu cadastro atualizado perante a administração do condomínio e seu ex-marido constava cadastrado como morador”.

“Observe a gravidade das condutas, eis que injustificadamente impediu a requerente [moradora] de ter acesso o imóvel em que residia, violando o seu direito a moradia”, apontou a juíza de direito Marlúcia Ferraz Moulin.

> **Manutenção** por André Resende

Acompanhamento de obras e reformas também pode ser feito por arquitetos

Desde que foi lançada em 2014 a NBR 16.280 pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) estabelecendo diretrizes para a realização de obras em condomínios, uma dúvida pairou sobre os síndicos: quem procurar para fazer o acompanhamento no caso de reformas? Engenheiros ou arquitetos? A resposta é ambas, desde que seja um profissional devidamente habilitado e registrado junto ao seu respectivo Conselho de classe.

Embora seja pouco divulgado, empresas de arquitetura também podem ser contratadas para realização de manutenções ou obras em condomínios, conforme atribuições previstas pela Lei N.º 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo no país. Qualquer intervenção deve ser obrigatoriamente acompanhada por empresas e profissionais que irão emitir a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), no caso dos Engenheiros e o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso dos Arquitetos e Urbanistas.

O documento deve ser feito antes do início do serviço e nele constarão detalhes como endereço da obra, dados do contratante e do profissional, o serviço a ser executado e quem são os responsáveis pelas atividades de Arquitetura e Urbanismo ou engenharia a serem realizadas. A NBR 16.280 da ABNT exige a elaboração prévia de laudo técnico e plano de reforma antes do início das obras, orientando as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade.

LAUDO TÉCNICO - Um laudo técnico é o resultado de uma vistoria acurada, trata-se de documento emitido após perícia técnica realizada no ambiente a ser vistoriado, a fim de se comprovar a condição de insalubridade ou periculosidade. Com um laudo técnico de vistoria predial em mãos, o síndico pode reivindicar reparos junto à construtora responsável de maneira mais concreta. O laudo ainda auxilia nas etapas de negociação das obras e pode ser utilizado como laudo pericial caso não haja acordo entre o condomínio e a construtora.



Pexels

O perito avalia problemas construtivos técnicos, e pode apontar falhas no projeto que não são

reconhecidas por leigos. Com o laudo em mãos, o síndico tem uma análise técnica da situação, podendo refutar reclamações e cobranças de seus condôminos. Para que uma reforma condominial seja segura e responsável do início ao fim, o laudo técnico de vistoria predial é a melhor opção para detecção de problemas, escolha e negociação de orçamentos

A manutenção predial envolve uma série de serviços complexos, por isso, deve ser executada por profissionais capacitados. Economizar nessa etapa pode ser perigoso, uma vez que projetos ou obras executadas por pessoas sem habilitação podem implicar no uso de materiais inadequados, no aumento do risco de acidentes, custos adicionais com reparos e até mesmo tragédias e prejuízos irreparáveis.

Embora seja pouco divulgado, empresas de arquitetura também podem ser contratadas para realização de manutenções ou obras em condomínios

*Jornalista

> **Fique sabendo** Da Redação com UOL

Telas protetoras: permitidas ou proibidas?

A resposta para a pergunta que intitula este texto é: depende. Não existe na legislação brasileira um consenso sobre a permissão ou proibição das telas de proteção colocadas em aberturas como janelas e varandas. O que norteia essa discussão é, portanto, a Convenção do condomínio e cada um possui a sua, logo, as regras são variáveis e devem ser consultadas antes de uma possível instalação.

O que se sabe é que muitos regimentos internos vetam a instalação de telas com a justificativa de que esses equipamentos alteram a fachada dos prédios, o que vem a ser um ato ilegal. Outros, mais flexíveis, permitem a existência delas, desde que sigam um padrão de cor, formato e instalação já estabelecidos de modo a causar a menor alteração possível. Por fim, há os condomínios que são omissos quanto a essa questão e seus moradores ficam livres para optar pelo que lhes convier.

Uma decisão judicial proferida no Distrito Federal levou esse tema aos noticiários: uma moradora de Brasília foi obrigada a retirar as telas de proteção insta-

ladadas nas janelas do apartamento dela, na Asa Sul. É fundamental conhecer os argumentos das partes para se ter uma ideia do contexto geral do caso.

SEGURANÇA - De um lado está a moradora Mairá Campos, que comprou o apartamento há um ano, e justifica a colocação de redes de proteção para evitar a queda de três crianças e três cachorros do terceiro andar. A mesma já havia sido informada que só era permitida a colocação de grades maiores, o que ela recusou afirmando que esse tipo de trama só protege de invasões, mas não de quedas. A ação, em desacordo com as normas do condomínio, provocou a aplica-



Em muitos casos, a colocação de telas tem por objetivo cuidar da segurança de crianças e animais

ção de multas mensais no valor de R\$ 400,00.

O caso foi parar na Justiça, com a moradora requerendo a anulação das multas expedidas, bem como que o condomínio ficasse impedido de expedir novas multas. O condomínio, por sua vez, alegou que as telas de segurança não são proibidas, mas por convenção dos moradores, o padrão de segurança definido para o prédio é a colocação de telas e grades internas.

REMOÇÃO - A decisão em juízo foi favorável ao condomínio, determinando a remoção das telas instaladas pela moradora. Segundo a juíza Margareth Becker, as redes desrespeitam as regras internas do condomínio definidas em assembleia de que ninguém pode alterar o desenho da fachada sozinho. Por isso, precisariam ser removidas.

O desfecho foi motivo de polêmicas na mídia e nas redes sociais, sendo inclusive tema de posicionamento da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), que por meio do presidente da Comissão de Defesa da Criança, Herbert Cunha, manifestou discordância, afirmando que a criança precisa ter a segurança garantida de forma integral e que, segundo ele, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA)

A criança precisa ter a segurança garantida de forma integral e que, segundo ele, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) se sobrepõe às regras do condomínio

SERVIÇO

Está precisando de telas de segurança? Consulte nosso parceiro Horizonte Redes de Proteção pelo Tel.: 3037-6676

Finanças Por André Resende

De olho no Reinf

Em vigor desde 2021, muitos síndicos ainda desconhecem a obrigatoriedade da Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais, chamada de EDF Reinf. Vinculado ao e-Social, a Reinf é requisito básico para condomínios tratarem notas fiscais, especialmente no que se refere a serviços terceirizados, como limpeza, serviço de portaria e construção civil. O objetivo da ferramenta é a retenção de impostos e o fornecimento de informações precisas à Receita Federal.

Porém, o que se tem notado recorrentemente é que muitos condomínios não possuem o certificado digital para realizar essa emissão e o recolhimento correto do imposto. A falta de regularização tem gerado um volume cada vez maior de multas pagas pela pessoa jurídica do condomínio, por vezes até 10 vezes maior que o imposto. É um retrato do que Ricardo Dias, síndico em Belo Horizonte, tem notado em condomínios da cidade.

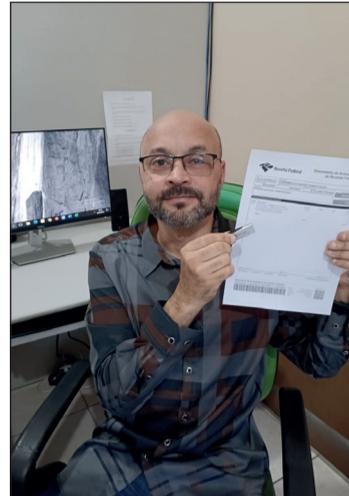
“O condomínio só consegue fazer a retenção do imposto com o certificado digital. Muitos condomínios pagam multa, que é de R\$ 250 por mês de atraso. Em linhas gerais, a maioria paga o valor de multa

maior que o do imposto, que dá algo em torno de R\$ 100. Alguns condomínios em que eu trabalho pagaram R\$ 1.500 só de multa, outros chegaram a até R\$ 3 mil. Desembolsar um valor desses do caixa em condomínios pequenos é complicado, onera bastante os moradores”, explicou Ricardo.

PRAZO - Conforme a Receita, o prazo de entrega vence no dia 15 de cada mês. Por outro lado, o recolhimento acontece todo dia 20. As penalidades também se aplicam em casos de envio incorreto ou de omissão de informações. Os eventos de maior destaque que precisam ser declarados na EFD Reinf para condomínios são:

- serviços referentes a conservação, como limpeza, enceramento e lavagem, além de outros serviços de manutenção, como jardinagem, manutenção de piscinas, limpeza de decks etc.;
- serviços de vigilância e segurança;
- construções com o objetivo de envolver tanto a adição quanto a manutenção de espaços condominiais, por exemplo, a construção de um jardim de inverno ou a adição de grades de proteção;
- serviços de natureza rural, como capina de alguma área, irrigação ou dedetização de pragas.

A Receita Federal determina que para enviar a EFD Reinf é necessário gerar documentos eletrônicos com assinatura digital para que tenham valor



Ricardo Dias faz um alerta para os síndicos e administradores de condomínios

legal. Dessa forma, se garante a idoneidade das informações e é firmada a autoria da pessoa que emite. Assim, o documento deverá ser assinado pelo

e-CNPJ da empresa ou pelo e-CPF do representante legal.

DESGASTE - Da mesma forma, o órgão aceita a assinatura por procuradores. Nesse caso, a procuração deve ser registrada no e-CAC. Por isso, vale reforçar que é fundamental manter o certificado digital da empresa em dia. Ricardo Dias reforça a importância dos administradores de condomínio evitarem o desgaste e buscarem informações confiáveis a respeito do tema para evitar transtornos ainda maiores no futuro.

“É um assunto sério, grave, as multas já estão acontecendo desde julho de 2022. A Receita não quer saber, solta a multa e cobra. Se o síndico não regularizar o quanto antes, a bomba vai explodir, vai acarretar um valor estrondoso. Muitos condomínios que pego pra fazer a administração, muito prédios não detiveram o imposto, e muitos outros síndicos não têm conhecimento a respeito do tributo e seus trâmites”, concluiu o síndico.

*Jornalista

A Receita não quer saber, solta a multa e cobra. Se o síndico não regularizar o quanto antes, a bomba vai explodir

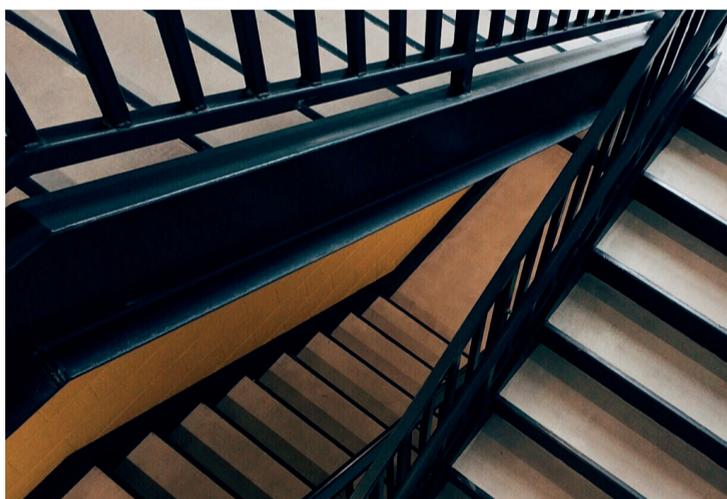
Segurança Por André Resende

Aqui Não!

Uma caixa de papelão ou um móvel desmontado, às vezes uma bicicleta ou um brinquedo de criança... Muitos são os objetos que ficam dispersos nas áreas comuns do condomínio por moradores. Os locais preferidos para esse depósito geralmente são as vagas da garagem ou as escadarias. Essa prática, além de ir contra as regras condominiais, pode trazer problemas para a segurança dos próprios condôminos.

Em uma noite de janeiro deste ano, o alarme de alerta contra incêndios tocou no edifício de 20 andares em que mora a engenheira Gláucia Lima, na cidade de João Pessoa (PB). “Estava em casa com minha filha e nos assustamos. Recorremos às escadas para sair do prédio, pois sei que não se deve usar os elevadores nesses casos, e nos surpreendemos com a quantidade de entulhos obstruindo a passagem das escadas”, relata a moradora.

ALARME FALSO - Para a sorte dela e dos demais condôminos, o alarme foi soado por engano e não havia foco de incêndio. “Consegui descer as escadas com muita dificuldade e já na portaria fomos informadas de que era um alarme falso. Porém, aquele episódio me deixou bastante preocupada e levei essas considerações ao síndico, que ordenou a retirada de todos os objetos colocados em espaço coletivo”, conta.



Por ser rota de fuga, escadas devem estar liberadas

O cenário descrito pela engenheira não é muito diferente de outros vistos em condomínios de todo o Brasil, onde moradores extrapolam os limites da sua propriedade privada e passam a acondicionar seus per-

tences em áreas comuns do prédio, como por exemplo as escadas. Isso pode trazer sérias consequências, uma vez que as escadas são rotas de fuga de incêndio e devem estar livres na hora da emergência.

Isso pode trazer sérias consequências, uma vez que as escadas são rotas de fuga de incêndio e devem estar livres na hora da emergência

GARAGEM - O mesmo se aplica aos bens colocados na garagem, ainda que seja na vaga privativa do morador. A garagem tem por finalidade única servir de espaço para colocação de veículos e não como um prolongamento do apartamento do indivíduo, onde ele pode armazenar despojos por tempo indeterminado.

O síndico à frente do condomínio deve manter conduta rigorosa em relação a isso e tais regras devem estar explícitas na Convenção ou Regimento do condomínio, bem como as devidas multas e penalidades para quem as desobedece.

É válido, inclusive, frisar que o condomínio não tem quaisquer responsabilidades em casos de perdas, danos, roubo de materiais guardados em locais indevidos. Do mesmo modo, é dado ao condomínio e à pessoa do síndico o direito de remover tais pertences dos locais inadequados, a fim de garantir a segurança do prédio.

*Jornalista

Conheça 7 erros comuns que podem ser evitados na gestão do condomínio

Tratar de dinheiro nem sempre é uma tarefa fácil. Tratar do dinheiro dos outros, então, pode ser ainda mais difícil. Por isso, cuidar das finanças do condomínio é um desafio e todo cuidado é pouco para evitar que erros aconteçam.

Desse modo, os síndicos devem ter, primeiramente, um bom planejamento financeiro, e manter o controle das contas dos condomínios para que, assim, a gestão apresente bons resultados não apenas nas obrigações e atividades ordinárias, mas também nas benfeitorias, serviços, manutenções do empreendimento e na qualidade de vida dos condôminos.

CONTROLE - Nesse sentido, se você é síndico, preste atenção neste conteúdo e veja quais são os principais erros na gestão financeira e o que fazer caso algum gasto ultrapasse o orçamento prévio do empreendimento. Cabe ao síndico cuidar das finanças do condomínio. E para que nada saia do controle, na Assembleia Geral Ordinária é definido um orçamento anual que deve ser seguido pelo síndico, mantendo, assim, os gastos dentro do previsto.

Entretanto, quando isso não acontece, seja por um pequeno

erro ou um gasto extra com algum imprevisto, isso pode virar um problema maior e comprometer a saúde financeira do condomínio. Confira quais são os principais erros a serem evitados:

- 1 - Não ter uma previsão orçamentária ou fazê-la sem critérios técnicos;
- 2 - Não fazer acompanhamento orçamentário mensal;
- 3 - Não manter o fundo de reserva;
- 4 - Não controlar a inadimplência dos condôminos;
- 5 - Não ter controles financeiros eficientes;
- 6 - Não utilizar os índices adequados para os reajustes das despesas;
- 7 - Não manter uma boa comunicação sobre as finanças com os condôminos.



ACOMPANHAMENTO - Não apenas o síndico, mas o conselho e os condôminos devem acompanhar diligentemente as contas do condomínio. O síndico,

no mínimo uma vez por semana deve checar o fluxo de caixa pelo site ou aplicativo da administradora ou do banco, pois ao menor sinal de dese-

O síndico pode transferir a um terceiro, total ou parcialmente, os poderes de representação

quilíbrio - como uma grande variação da média de gasto de um item de despesa ou de um grupo de conta -, já deve intervir e tomar alguma medida para conter o problema.

Da mesma forma, mas talvez com uma frequência mais espaçada, o conselho deve monitorar as contas e apresentar sua visão mais macro da situação. Já aos condôminos cabe conferir o balancete mensal que vem junto com a cota condominial - se tiver dúvidas, não deve hesitar em perguntar à administradora ou ao próprio síndico.

Erros na gestão financeira do condomínio podem acontecer e a melhor maneira de evitá-los é o monitoramento constante. E quando surgir um problema, encará-lo e resolvê-lo rapidamente, compartilhando com o conselho e também com os condôminos, que devem estar sempre bem informados sobre tudo o que acontece na gestão, principalmente a financeira.

**Jornalista*

Da Redação

Treinamento auxilia síndicos e síndicas

A questão das finanças do condomínio é um assunto tão importante que o SindiconMG, promoveu no dia 30 de abril, um treinamento para síndicos e síndicas de condomínios. O evento foi realizado na sede do sindicato e que ficou com o auditório lotado.

Quatro profissionais foram convocados para compartilhar suas experiências com os presentes. Bruno Carvalho, do Banco Inter, apresentou uma palestra sobre educação financeira com o objetivo de familiarizar os síndicos com as questões financeiras que envolvem o con-



Treinamento despertou o interesse de várias pessoas

mínio. Já o síndico profissional Rodrigo Bragança, falou sobre a importância de se fazer uma previsão orçamentária para as contas do condomínio ao longo do ano.

Definir o que são despesas ordinárias e extraordinárias também foi foco do treinamento. Existe muita confusão a respeito desse tema e quem falou sobre isso foi a advogada Pâmela Gontijo. E o administrador Gilberto

Vespúcio falou sobre Economia com segurança afinal, vale aquele ditado: o barato pode sair muito mais caro.

Para o presidente do SindiconMG o evento cumpriu o seu objetivo. "Estamos empenhados em capacitar os síndicos e síndicas para desenvolver as suas funções de forma correta e consistente. Por isso temos buscado parcerias para nos ajudarem nesse processo" finalizou.



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

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



- Administração personalizada
- Assistência jurídica
- Contratação de pessoal
- Participação em assembleias
- Planejamento anual

DR. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

3287-2015

Avenida Cristovão Colombo, 519 conj. 1006/1007 - Savassi
www.ourovelhoadm.com.br



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

3241-1283 / 99177-1451
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



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 / 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 / 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.

KÊNIO PEREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

Dra. Irene
ADVOGADA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS

ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS
ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

Av. Augusto de Lima, 407, sala 507, Centro-BH - advocaciafernandes.lv@gmail.com
98842-6498



GOUVÊA ADVOGADOS

Cobranças Administrativas e Judiciais;
Adequação de Convenção e Regimento Interno;
Participação em Assembleia;
Elaboração de Ações e Defesas Judiciais

Av. Álvares Cabral, 510 - Lourdes
www.gouveaadv.com.br
contato@gouveaadv.com.br
3226-9074

ADVOGADOS



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 | 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



3383-2029
paulo@adtabil.com.br

- Consultoria Jurídica e Administrativa • Prestação de Contas, Folha de pagamento, emissão de boletos condominiais
- Análise prestação de contas • Cobranças • Síndico profissional



ADEQUAÇÃO À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)
PALESTRAS E TREINAMENTOS
CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO

31 98846-0803
advocaciaticardomendes@gmail.com

Colem & Rocha
Sociedade de Advogados

Dr. Fernando: (31) 99979-5580
Dr. Rodrigo: (31) 99141-9161
colemrocha.adv@gmail.com

- Cobranças judicial e extrajudicial
- Elaboração e adequação de convenção e regimento interno
- Participação em assembleias
- Ações trabalhistas e relações condominiais
- Consultoria e assessoria jurídica condominial

ARQUITETURA/ PROJETOS/ PAISAGISMO



Harmonize seu condomínio

Regina Elizabeth Ferraz Penedo
Arquitetura e Paisagismo
99666.3286
reginaferraz.arq@gmail.com

AUDITORIA



AUDITORIA CONDOMINIAL

TRANQUILIDADE PARA O SÍNDICO E TRANSPARÊNCIA PARA OS CONDOMÍNIOS!
FAÇA A AUDITORIA DE CONTAS DO SEU CONDOMÍNIO COM A JCM

Orçamento: pedrooliveira@jcmconsultores.com.br
(31) 99613-0902

AVCB



- Elaboração de Projetos
- Execução de projetos
- Laudos Prefeitura
- AVCBs
- Renovação AVCB
- Recarga de extintores
- Manutenção de mangueiras
- Manutenção sistema de alarme
- Manutenção bomba de incêndio
- Manutenção porta corta fogo

(31) 2523-6843 (31) 98883-9658
@turciengenharia / www.turciengenharia.com.br

BOMBAS



Paraiso das Bombas
45 ANOS

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

Atendimento de urgência e especializado para condomínios
www.paraisodasbombas.com.br
BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS
(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
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 !!!



Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

COBRANÇA / CRÉDITO



Garantidora de Condomínios

Taxas reduzidas para garantia, parcelamento de dívidas e adiantamento para OBRAS !

(31) 99817-0859
www.credcrim.com.br
credcrim

CONDOMÍNIO AUTÔNOMO

Venda - Locação - Suporte 24 horas

Autônomo Condomínio
 Portaria autônoma + Controle de acesso + Interfonia + Segurança Eletrônica + CFTV + Alarme + Sistema Solar Fotovoltaico
 Parceiro credenciado intelbras
 (31) 98829-1200
 www.condominioautonomo.com @condominio.autonomo

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
 Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
 Recepcionista | Mão de obra especializada
À frente em Facility Service
31 3503-1212
 www.jbconservadora.com.br /jbconservadora
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

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

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

LM
 • Conservação
 • Portaria
 • Substituição de férias
 • Faltas emergenciais
(31) 4101-2502
 www.lmgestaodeservicos.com.br

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
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Civil / Perito / Mediador - Inscrito no CREA / IBAPE
(31) 99996-1955 Whatsapp: 99472-9050

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

FRP ENGENHARIA
 Avaliações e Perícias
 Frederico Rodrigues de Paiva
(31) 99138-6771
 contato@frpeng.com.br | www.frpeng.com.br

CONSTRUÇÃO E REFORMA

CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA
 Reformas com Qualidade
 MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
 Revestimento - Impermeabilizações
 Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas
(31) 3337-2880 / (31) 99797-2880

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

ribeiro e moura
 Engenharia Empreendimentos e Construções Ltda.
 • CONSTRUÇÃO EM GERAL
 • CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO
 • ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA
 • REFORMAS PREDIAIS E RESIDENCIAIS
 Fachadas; Impermeabilizações; Telhados; Pisos de Garagem; Elétrica; Hidráulica.
(31) 3241-1047 / (31) 99897-9056
 rimoura@rimoura.com.br / www.ribeiroemoura.com.br

PACTO CONSTRUTORA
 Desde 2004
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3337-4427
 contato@pactoconstrutora.com.br
 www.pactoconstrutora.com.br

VOLGEN Clean
 REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA
 Colaboradores especializados e devidamente certificados
 Garantia dos serviços prestados.
 www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98429-3234

VERTICAL ALPINISMO
CHÃO
Reforma Predial
Diagnóstico de fachadas
 • Impermeabilização de fachada
 • Limpeza • Pintura • Pastilhamento
(31) 98712-2106
99471-1393

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

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

PB ESPECIALIZADA EM FACHADA
 22 ANOS
PINHO BRAGA
 REFORMA PREDIAL
 CONSTRUÇÕES E REFORMAS
 IMPERMEABILIZAÇÃO
 PINTURAS EM GERAL
99312-0049 www.pinho Braga.com.br
 PINHO BRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

OBRAS JÁ
Reformas Prediais
Reformas em fachadas
Projetos e construções
FINANCIAMOS SUA OBRA
 Financiamento sem burocracia
 15 anos no mercado
 Conheça mais em: www.obrasjabh.com.br
2510-1447

GUIMARÃES
 SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS
 • Recuperação de fachada
 • Laudos e perícias
 • Recuperação estrutural
3263-4065 / 99998-4872
 Av. Raja Gabaglia, 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

CENTRAL SERVIÇOS
 Reformas em geral
 • Lavagem de fachadas • Cadeirinha
 • Pintura em geral • Manta asfáltica
 • Obra convencional • Elétrica predial
 centralserVICOS46@gmail.com **(31) 98606-6544**

AQUARELA ENGENHARIA
 REFORMA PREDIAL
 • Impermeabilização de caixa d'água
 • Laudos periciais
 • Reforço estrutural
 • Reforma em geral
3656-0366

CONSTRUÇÃO E REFORMA

BMS Engenharia
 31 99908-1144
 • Limpeza de fachada • Construção e reforma • Impermeabilização • Laudo pericial • Reforço estrutura

LALM
 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
 www.lalmengenharia.com.br
 • CONSTRUÇÕES E REFORMAS
 • PROJETOS • AVCB
 • LAUDOS PERICIAIS
 • ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS
 (31) 99963-6411 (35) 99962-6410

CONSTRUTORA L.B.L.
 Administração de Obras, Construções e Reformas
 A mais de 15 anos de mercado
 Pagamento Facilitado Parcelamos no Cartão de Crédito
 Financiamos sua Obra
 (31) 97129-3783
 LBLENGENHARIA@HOTMAIL.COM
 Facebook.com/construtoralbl
 Construtora_LBL

DS Reforme a fachada do seu prédio com quem tem experiência!
 ENGENHARIA E CONSULTORIA
 Contate (31) 99814-5425 - Denis Silveira
 (31) 99282-1895 - Pedro Serra

OCEG ENGENHARIA
 CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS
 Texturas Hidráulica Pintura Elétrica Reformas comerciais, residenciais e condomínios
 Orçamento com especialista @ocegengenharia
 (31) 99080-2323 ocegengenharia.com.br

GLB ENGENHARIA
 AVCB AUTO VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
 SPDA PARA RAIOS REFORMAS
 (31) 3395-0122
 WWW.GLBENGENHARIA.COM.BR

LDO ENGENHARIA
 Laudos técnicos, reforço estrutural, reformas.
 www.LDOENGENHARIA.com.br
 3646-0314
 98787-1110
 Empresa registrada no CREA nº 26248
 Responsável técnico Lincoln Dias Oliveira Engenheiro civil/perito CREA 940610/MG

SSS SILVANO REFORMAS, CONSTRUÇÕES PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
 • PEDREIRO • ELÉTRICA E HIDRÁULICA
 • SERVIÇOS DE IMPERMEABILIZAÇÃO
 • PINTURA TRABALHAMOS COM MANTA - TELHADOS - OBRAS EM GERAL
 Faça o orçamento da obra s/compromisso!
 Email: silvanosimoes2011@hotmail.com
 4141-9953 / 99108-6801 / 98359-1843

CURSO E TREINAMENTO P/ PORTEIROS

CURSO PREMIER
CURSO DE PORTEIRO (A)
 Treinamento para porteiros(as) de condomínios em geral
 • Reciclagem e atualização
 (31) 97144-2237
 rhcurso premier@gmail.com

DESENTUPIDORA

Roterlimp Desentupidora
 Limpeza de caixa de gordura | Desentupimento | Pintura em Geral
 Detetização | Limpeza e impermeabilização de caixa d'água
 Detecção e retirada de vazamento | Limpeza e tratamento de fachada
ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
 roterlimp@gmail.com | www.roterlimp.com.br
 (31) 3278-3828 | (31) 98487-5067

LS DESENTUPIDORA INFINITAS SOLUÇÕES
 • Desentupidora • Detetizadora
 • Sanitização • Hidrojateamento
 Limpeza de caixa d'água
 PLANTÃO 24 HORAS
 3656-4195

ELEVADORES

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

JB ELEVADORES DESDE 1984
 Manutenção preventiva e corretiva
 Modernização e reformas em geral
 elevadoresjb@gmail.com
 3271-6909 97400-7343

EXTINTORES

RIVAL DO FOGO Desde 1989
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO
 Manutenção e recarga em extintores de incêndio
 Credenciada junto:
 Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG
3357-1000
 comercial@rivaldofogo.com.br | www.rivaldofogo.com.br

GÁS

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

GÁS / INSTALAÇÕES

GASMEC Soluções em Gás GLP e GN
 Teste e Laudo Técnico
 Manutenção preventiva
 Troca de reguladores e medidores
 Renovação AVCB
 EMPRESA REGISTRADA NO CREA-MG E CORPO DE BOMBEIROS
 3318-9527 97327-0088

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERTECMG
 IMPERMEABILIZAÇÃO EM CONSTRUÇÃO CIVIL
 REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
 LIMPEZA E REPARO DE CAIXAS D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS.
 www.impertecmg.com / impertecmg@gmail.com
 (31) 3637-3822
 9 8585 5285
 Eng. Ivan de Souza

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

HIDROMINAS
 Acabe com o desperdício de água Individualize a água do seu condomínios!
 Rua dos Estados, 502 - Jardim Atlântico
31 99689-6732
 Hidrominas.ind.br

INTERFONES

ADAIR INTERFONES
 • Antena Coletiva • Circuito Fechado de TV
 • Interfonia Condominial Intelbras/
 HDL/Digital • Alarmes • Cerca Elétrica
 (31) 3072-4400/99105-4219
 adairricardo@hotmail.com
 CONTROLE DE ACESSO

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

Cláudio Limpeza em Geral
 Limpeza de: Caixa d'água segundo normas da Copasa, Piscinas, Limpeza de passeio, Garagens etc...
3141-6271 / 99859-5639
 Se Deus é por nós, quem será contra nós

LIMPEZA DE FACHADAS

VOLGEN Clean
LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA
 www.volgenclean.com.br
 3332-6361 / 98429-3234

PORTARIA

ZELARE PORTARIA E SERVIÇOS
 Zelando pela segurança dos seu Condomínio
 Portaria, fiscalização, Zeladoria e serviços terceirizáveis e muito mais!!!
 R. Malacacheta, 150 - Carlos Prates
 31 34622033 / 31 99304-2086
 www.zelareservicos.com

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

PORTÃO ELETRÔNICO

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 MOSQUITEIRAS
CONCERTINAS

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

@HORIZONTEREDESECONCERTINAS

SÍNDICO PROFISSIONAL

SINDIFÁCIL
Administração Imobiliária e Condomínios

SÍNDICO PROFISSIONAL

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

TELHADOS

NEVES CALHAS

Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.

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

SEGUROS

VAI CONTRATAR OU RENOVAR O SEU SEGURO?

VALENTIM SEGUROS (31) 99223-3424 / 3267-2099

Síndico Profissional
Gabriel Andrade

(31) 9 8519-8678
administrativo@gagestaocondominal.com

QUALIDADE E PROFISSIONALISMO CUIDANDO DO SEU LAR

Escaneie o QR code ao lado para falar direto conosco!

G.A GESTÃO CONDOMINIAL SÍNDICO PROFISSIONAL

AGILIZE REFORMAS DE TELHADOS REFORMAS PREDIAIS

PINTE SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA. NÃO COBRAMOS VISITA

4102-7910 / 99913-5735
confiancareformas@outlook.com

SOLUÇÕES P/ VEÍCULOS ELÉTRICOS

Soluções em recarga para veículos elétricos

CARREGAR

www.carregar.net
@carregaroficial
31 3500-7900

UNIFORMES

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

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

SÍNDICO PROFISSIONAL

SÍNDICOS PROFISSIONAIS
7 ANOS DE EXPERIÊNCIA
EMPRESA REFERENCIADA

GestPro
Serviços Prediais

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

31 3517-1175

TELHADOS

LIGUE TELHADOS:
3432-7162/99705-5731

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

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

Jornal do Síndico
(31) 9 8481-7642

Viver Bem
Sindico 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

É bom saber Da redação com TJSP

Tutor responde por hostilidade de cão antissocial

De modo geral, é considerado um cão antissocial aquele que não tolera a presença de visitas humanas ou de outros animais, nem mesmo outros cachorros. A aversão social se manifesta por meio de agitação, latidos, rosnados e – a depender da oportunidade – até mesmo da execução de ataques agressivos contra o alvo estranho ao seu ambiente, o que pode configurar um sério perigo a outras pessoas e bichos.

Há inúmeras motivações para que um cão assuma este tipo de comportamento antissocial. Atribuir a hostilidade exclusivamente à raça do animal é uma visão simplista dos fatos, visto que com frequência vemos cães de raças consideradas “violentas” que são dóceis e tranquilos, enquanto outros de porte pequeno e considerados apenas “cães de companhia”, não serem nada amigáveis.

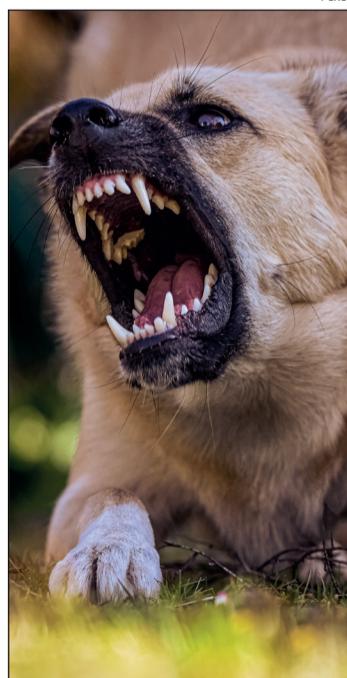
Um ponto importante é conhecer um pouco da história do animal: se ele foi exposto a fatores estressores, maus tratos, barulho

excessivo, isolamento, falta de adestramento, etc. Consultar um profissional da área é fundamental para resolver alguns casos de agressividade canina, sobretudo quando o comportamento do cão coloca em risco a segurança de outras pessoas, como na convivência em um condomínio, por exemplo.

TUTOR – Caso a agressividade do cão antissocial saia do controle e ele pratique, de fato, alguma agressão física contra uma pessoa ou animal, o seu tutor responderá por isso, inclusive

judicialmente. É o que nos demonstra caso recente no TJSP, quando a 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo determinou que mulher indenize idosa após seus cachorros atacarem cadela em um condomínio na cidade de Bertiooga. A reparação por danos morais foi fixada em R\$ 5 mil.

Consta nos autos que a autora da ação passeava com a cadela pelo condomínio quando dois cachorros da vizinha escaparam de uma das casas e atacaram o animal doméstico, causando-lhe lesões. Conforme estabelece o Código Civil, cuidadores de animais devem ressarcir os danos causados por eles a terceiros.



A reparação por danos morais foi fixada em R\$ 5 mi

DANOS MORAIS - O colegiado julgou procedente o pedido de indenização por danos morais à idosa, sobretudo pela conduta imprudente da requerida, que deixou de prestar socorros. “Verifica-se que inexistente culpa da vítima ou força maior a excluir a responsabilidade da ré, os cães da parte apelada não estavam suficientemente guardados e vigiados pela detentora, posto que os guardou em local do qual era possível a fuga, tendo em vista que conseguiram forçar o portão, o qual teve a tranca quebrada e atingiram a área comum do condomínio, atacando a cadela da parte autora, trazendo-lhe prejuízos que devem ser reparados e colocando em risco os condôminos”, destacou o relator do acórdão, desembargador Rodolfo Cesar Milano,

“Reputo caracterizado o dano moral, pelo evidente sofrimento infligido à parte autora, idosa e acometida de problemas de saúde que a impediram de socorrer a contento seu animal de estimação do ataque, experimentando angústia com os ferimentos da cachorra, que necessitou de intervenção veterinária, inclusive, para recuperação”, concluiu.

> **Observatório** por **Kênio de Souza Pereira**

Carro elétrico, o carregamento no condomínio e sua aprovação pela assembleia

A cada dia aumenta o interesse pelo carro elétrico, tendo os moradores de condomínio o direito de viabilizar o seu carregamento. Todavia, por ser uma novidade surge muita polêmica nas assembleias por falta de orientação jurídica e técnica, resultando em desgastes entre os vizinhos. Esse assunto deve ser tratado de forma profissional para que as deliberações sejam acertadas. O tema não deve se limitar a um ou outro condômino que adquiriu um carro elétrico, pois daqui a algum tempo haverá outros que justificarão a implantação de uma eletrificação mais ampla na garagem.

Os números demonstram a nova realidade. A frota de carros elétricos ultrapassou os 126 mil em 2022, tendo sido emplacados 49.245 de janeiro a dezembro do ano passando, ou seja, um aumento de 41%, se comparado ao ano de 2021, conforme os dados da Associação Brasileira de Veículos Elétricos.

NO CONDOMÍNIO - É importante compreender como agir nas diversas situações, especialmente diante da maioria dos edifícios não possuir estrutura para eletrificação na garagem, situação que exige obras e investimentos. Em geral, tratando-se da demanda de um ou dois condôminos, estes se dispõem a assumir todos os custos com a instalação do equipamento, levando em conta que somente eles o utilizarão.

O problema é que a tendência não é essa, ou seja, tudo indica que provavelmente seja mais vantajoso pensar a médio e longo prazo, podendo ser melhor implantar um projeto que venha atender mais moradores, os quais arcarão com os respectivos custos de ter um automóvel que tem um custo em torno de 1/3 dos demais movidos a combustão.

Num condomínio de padrão mais elevado aumenta a possibilidade de aprovação para a garagem possibilitar o carregamento de mais veículos. Todavia, para

isso é necessário os condôminos interessados se unirem e agirem com técnica jurídica para viabilizar a discussão na assembleia de forma racional. Em vários condomínios o assunto é conduzido de forma tumultuada, com falhas de comunicação, deixando margens para dúvidas que acabam fazendo os interessados desistirem de comprar um carro elétrico diante dos argumentos que geram mais confusão do que solução.

APROVAÇÃO - É importante deixar claro que toda evolução é bem-vinda, mas que há pessoas que não apreciam produtos inovadores, outras que a rejeitam por temer que terão que arcar com despesas ou que terão sua comodidade afetada com a instalação de novos equipamentos na garagem que servirão apenas para alguns.

Conciliar dezenas de pontos de vista sobre uma nova realidade que exige obras, investimento financeiro, mudança da forma de uso da garagem, controle de pagamento do custo, alteração da convenção/regimento interno, é realmente desafiador. Agir de forma amadora e sem a devida reflexão tem impedido a aprovação em diversos condomínios. Consiste num erro o interessado agir de forma precipitada, pois acaba gerando desgastes com assembleias confusas decorrentes da falta de preparação para que o assunto fosse deliberado de forma racional e produtiva.



Divulgação: Carregar

O que temos visto são alguns “especialistas” do Google loucos por likes desinformando, falando coisas erradas sobre quoruns de aprovação na assembleia e dando a entender que uma pessoa pode ter um carro elétrico mantendo-o carregado numa tomada de 220 volts. Tal atitude pode trazer riscos ao usuário e danificar a bateria, pois a carga 0,8 quilowatts por hora dessa tomada comum exige que o carro fique mais de 40 horas ligado para ter uma carga completa. Isso é impraticável.

Cada veículo elétrico precisa de três a vinte e dois quilowatts por hora para ser recarregado, o que implica ser imperativo a garagem ser preparada por um especialista para receber uma *wallbox* que permite carregar de forma mais rápida o automóvel (em geral de 5,4 a 11 Kwh). Se for de grande potência, com 20 Kwh, carrega o carro em 5 horas.

CARREGADORES - As *wallbox* são unidades de carregamento mon-

tadas na parede que, alimentadas por corrente alternada, em modo monofásico ou trifásico, aumentam a velocidade com que a energia é fornecida ao carro. O custo de instalação de cada equipamento varia de R\$5.000,00, superando a R\$10 mil os mais robustos, sendo necessário investir também na regularização da convenção ou do regimento interno, caso o condomínio deseje implantar um sistema mais organizado e que não gere polêmica no futuro.

Há diversos modelos de *wallbox*, partir do uso individual até os mais sofisticados que permitem a carregamento coletivo, com informações detalhadas de quanto cada usuário gastou e quanto lhe custou, podendo o valor de cada consumidor ser incluído no boleto do condomínio.

Outro entrave para a aprovação da eletrificação da garagem é a redação ruim da maioria das

convenções, que deixam dúvidas sobre os quoruns e locais das áreas comuns que podem receber os *wallbox*, além das confusões sobre a forma de rateio das despesas com as obras.

PROFISSIONALISMO - Tendo o condômino interesse em adquirir um carro elétrico, cabe a ele agir com sabedoria, buscar apoio com outros vizinhos que tenham a mesma pretensão e mediante uma consultoria jurídica verificar a convenção e demais procedimentos que deverão ser tomados para que a assembleia possa ocorrer de maneira proveitosa. O ponto chave é que tal pretensão não pode ser impedida pelo condomínio se o proprietário deseja assumir integralmente os custos do *wallbox* e das adaptações necessárias à segurança da edificação.

É necessária uma prévia avaliação de uma empresa especializada que com seus eletricistas e engenheiros irão projetar as adequações necessárias a instalação das estações de recarga, as quais devem ter quadros próprios de distribuição de energia, disjuntores, dispositivos de segurança contra surtos e transformadores, tendo o condomínio o direito de avaliar sua viabilidade.

Os edifícios novos já preveem as estações de carregamento dos veículos elétricos, sendo um diferencial de valorização e facilitador de vendas no futuro que se apresenta bem próximo.

*Diretor Regional em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário (ABAMI) - Conselheiro do Secovi-MG e da Câmara do Mercado Imobiliário de MH - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - kenio@keniopereiraadvogados.com.br

É necessária uma prévia avaliação de uma empresa especializada que com seus eletricistas e engenheiros irão projetar as adequações necessárias a instalação das estações de recarga

SERVIÇO

Para saber mais sobre carregamento de carros elétricos, entre contato com a Carregar: 3500-7900



**TEM PANFLETO
OCUPANDO ESPAÇO NA SUA
EMPRESA?
SOMOS A SOLUÇÃO!**

**Encarte
fácil**

31 3337-6030