

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

# Jornal do Síndico

Ano XXVIII - Edição 325 - JULHO/2023 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - [jornaldosindico.com.br](http://jornaldosindico.com.br)

**ESPECIALIZADA EM FACHADA**



**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.queirozeneder.com.br](http://www.queirozeneder.com.br) | email: [carlozadv@neview.com.br](mailto:carlozadv@neview.com.br)

**GUIMARÃES**  
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

- Reforço
- Recuperação de estruturas
- Fachadas

**3263-4065**  
**99998-4872**  
 Av. Raja Gabáglia, 3502 / 201  
[guimaraessc.com.br](http://guimaraessc.com.br)



## Você pergunta

Síndico pode expor o devedor da taxa de condomínio? Veja a resposta na nossa seção Você pergunta que também aborda o registro de atas.

**Página 2**



Pexels

## Seu condomínio

Como abordar a questão do morador que anda nu na unidade condominial? A questão é delicada e merece um tratamento especial por parte da administração. **Página 4**



## Finanças

O pagamento da taxa de condomínio é vital para o bom funcionamento do empreendimento. Mas, pode a administração restringir o uso das áreas comuns pelo inadimplente?

**Página 6**

Divulgação

# Susto na conta da Copasa

Síndicos e síndicas de condomínios recebem contas com valores bem acima do padrão de consumo de seus condomínios.

**Página 12**



## Conta Condomínio Inter Empresas

- ♦ Pix ilimitado e sem tarifas;
  - ♦ 100 TEDs e 100 boletos gratuitos por mês;
  - ♦ Linhas de crédito para obras e reformas;
  - ♦ Investimentos para o fundo de reserva render mais;
- E muito mais!**



[bancointer.com.br](http://bancointer.com.br)  
 Baixe o app e abra sua conta

Google Play

App Store

**interempresas**

**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

**IMPRESSÃO**

O Tempo Serviços Gráficos

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

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

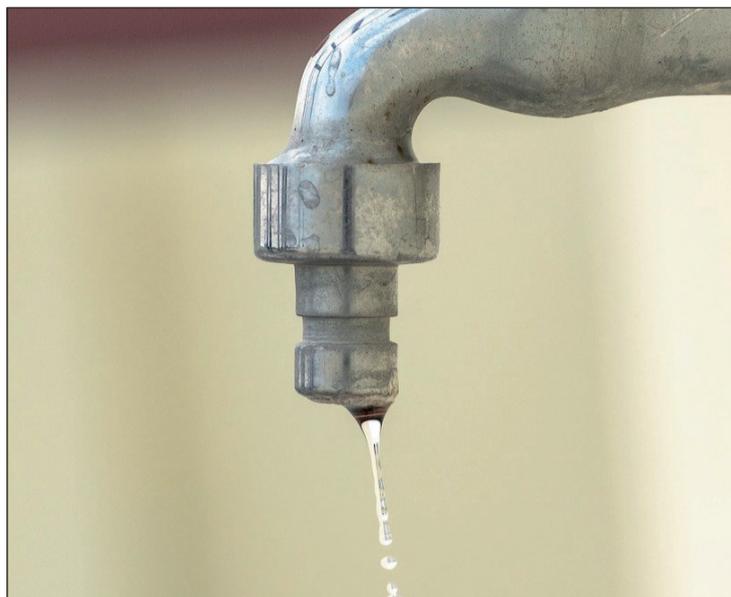
Os conceitos emitidos em matérias assinadas ou pagas não refletem, necessariamente, a opinião do Jornal do Síndico.  
 A reprodução dos artigos publicados neste jornal requer autorização prévia. O Jornal do Síndico não se responsabiliza pelo conteúdo dos anúncios e pelos serviços prestados por seus anunciantes.

# De olho na conta de água

O Jornal do Síndico traz este mês, uma matéria especial falando de um tema que mexe muito com o orçamento do condomínio: a conta de água. Depois dos custos com os funcionários e os encargos relacionados, a conta de água é uma das que mais pesa no orçamento de um condomínio.

E, nos últimos meses, muitos condomínios foram pegos de surpresa ao receberem contas da Copasa, com valores muito fora do padrão de consumo do condomínio. Para se ter uma ideia, condomínio que paga, em média, conta em torno de 2 mil reais e recebeu em um mês, uma conta acima de 8 mil reais.

É possível que algumas contas podem ter variação de consumo. Vazamentos, erro de leitura, consumo atípico e mudança de estação são algumas das justificativas para essa variação. Mas, e quando esses fatores não estão presentes e, mesmo assim a conta dá um salto inexplicável? Veja matéria na página 12.



Fugindo um pouco da temática, temos também uma reportagem especial sobre um assunto polêmico em condomínios: a privacidade versus os bons costumes. Até que ponto a nudez de um condômino em seu próprio espaço deve ser tolerada pelos demais residentes do prédio? Nossa reportagem traz um direcionamento de como os síndicos devem agir e quais medidas podem ser adotadas em casos recorrentes desse tipo de constrangimento.

E chegamos à metade do ano. Momento para os administradores realizarem uma avaliação do que já foi realizado no primeiro semestre e o que falta ser resolvido até o final do ano.

Uma questão que não pode deixar de ser observada, é a relacionada à manutenção de algumas áreas do condomínio. A época de estiagem é o momento perfeito para realizar algumas manutenções e preparar o condomínio para o período das próximas chuvas que, a cada ano, tem se tornado mais intensas.

O Jornal do Síndico agradece a atenção de todo seu público e deseja mais um mês de muito sucesso. Tenham todos uma agradável leitura!

## Muitos condomínios foram pegos de surpresa ao receberem contas da Copasa, com valores muito fora do padrão de consumo

### INDICADORES

	2022/2023					
	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI
IGP-M (FGV)	0,45	0,21	-0,06	0,05	-0,95	-1,84
INPC (IBGE)	0,69	0,46	0,77	0,64	0,53	0,36
IPC (FIPE)	0,54	0,63	0,43	0,39	0,43	0,20
CUB/MG	0,15	3,34	0,16	-0,01	0,11	0,10
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 Sindicon e Sindec.

**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 **Dra. Pâmela Gontijo**



### EXPOSIÇÃO DE DEVEDORES

**Pergunta** - Pode colocar no balancete do condomínio os números dos apartamentos dos devedores de condomínio?

**Pergunta encaminhada através do site [jornaldosindico.com.br](http://jornaldosindico.com.br)**

**Resposta:** Primeiramente, vamos entender o que é o balancete condominial, podemos fazer uma analogia como se ele fosse uma "fotografia" da saúde financeira do condomínio. Normalmente, o(a) Síndico(a) fixa esse demonstrativo no mural ou na área comum do condomínio, e muitas vezes é compartilhado no grupo de WhatsApp dos moradores. Sendo um resumo de todas as despesas e receitas do condomínio, deve detalhar também o valor inicial e final de determinado período, geralmente, referente ao mês vincendo. Porém, muito cuidado ao realizar o apontamento das unidades inadimplentes. Aqui, o interessante é que exibição dos valores em aberto estejam sinalizados na totalidade em "vermelho", sem que para tanto exista o apontamento exato das unidades e nomes dos moradores/proprietários. O problema está na exposição dos dados pessoais do inadimplente, na realização de cobrança vexatória, por isso



recomenda-se muita discrição na divulgação dessa informação, principalmente, se for anexar esse balancete no quadro de avisos do condomínio.

**Dra. Pâmela Gontijo - [pamelagontijo.adv@gmail.com](mailto:pamelagontijo.adv@gmail.com)**

### REGISTRO DE ATA

**Pergunta** - Qual é o prazo legal para registrar ata de assembleia de condomínio?

Depende, a convenção do seu condomínio prevê algum prazo específico para o registro da ata da assembleia em cartório? Se sim, basta seguir essa norma interna do condomínio. Se a convenção do con-

domínio for omissa, poderá ser aplicada Lei de Condomínios (nº 4591/64), que apesar de antiga, é a única legislação que discorre sobre o assunto determinando o prazo de até oito dias para o registro. O interessante é que o Síndico(a) se atente para não deixar passar muitos dias, pois o não atendimento da divulgação da ata aos condôminos em prazo razoável, implica no comprometimento do princípio da transparência, o qual quando atingido, pode levar a insatisfação e desconfiança dos condôminos e atrapalha completamente a gestão condominial.

**Dra. Pâmela Gontijo - [pamelagontijo@gmail.com](mailto:pamelagontijo@gmail.com)**

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



**CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:**

> **Cotidiano** Por André Resende

# Assembleias condominiais e a cautela com atas e procurações

A assembleia – seja ordinária ou extraordinária – é o evento mais importante da rotina dos condomínios. É nela que os condôminos se reúnem para, oficializar, por meios legítimos, deliberações acerca de temas de interesse coletivo. Dada a relevância deste encontro, ele precisa ser devidamente registrado de modo a formalizar aquilo que foi debatido, pontuado e decidido por todos os presentes. Esse registro oficial se dá pela escritura da ata, que dá fé do que está dito e tem valor documental.

Algumas dúvidas costumam surgir em relação ao assunto, sobretudo em condomínios novos, que ainda não possuem muita prática na redação de atas. Primeiramente, a esclarecer: trata-se de uma narrativa (quase literal), simplesmente, de tudo o que se passou na reunião de condôminos. A narrativa costuma ser clara e objetiva, transcrevendo exatamente as colocações que foram expressas na ocasião e as decisões tomadas a respeito de cada pauta, não esquecendo de especificar o quórum (quantos votantes) teve cada votação.

**REDAÇÃO** - Embora muitas pessoas acreditem que a tarefa de escrever a ata seja uma atribuição do síndico, isso não é o ideal. Inclusive, a maioria das Convenções proíbe o síndico de redigir a ata, priorizando sua participação na condução da assembleia, dedicando-se a responder aos questionamentos dos participantes. Uma outra pessoa deverá ser designada para escrever a ata da reunião. Esta será a secretária ou secretário do presidente da assembleia.

Atas digitadas e manuscritas têm o mesmo valor documental, desde que assinadas por quem a redigiu e por quem presidiu a sessão. Entretanto, por uma questão de organização e também por ser de fácil acesso atualmente, opta-se quase sempre por fazê-la em um notebook. O texto final deve ser impresso ao término da assembleia, anexado ao livro de atas do condomínio, e lida perante todos os presentes ou, em caso de tempo esgotado, deverá obrigatoriamente ser lida na próxima reunião.

**PROCURAÇÃO** - Nem sempre é obrigatório que todos os membros da assembleia assinem a



O rateio de despesas do condomínio deve seguir o que está disposto na Convenção

ata, visto que há condomínios de grande porte que realizam reuniões com numeroso quórum. Contudo, é importante que o secretário esteja atento ao quórum da assembleia quando alguns moradores estiverem representando outros via procuração.

As procurações podem ser usadas como instrumentos de representação para qualquer finalidade: aumento de taxa condominial, aprovação de contas e orçamentos, aprovação de obras e aquisições e também eleições. O instrumento particular deve conter a indicação do lugar onde foi passado, a qualificação do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

Fica a critério do terceiro - no caso, o condomínio - com quem o mandatário tratar, a possibilidade de exigir que a procuração traga a firma reconhecida.

Na hora de declarar presença, a assinatura na ata deve deixar claro quem participou da reunião: o procurador deve escrever na lista de presença o nome de quem está representando por procuração e o seu próprio. Por exemplo: "Maria Aparecida da Silva, por procuração de José Soares".

Quer saber mais?: No nosso canal do Youtube você encontrará uma entrevista sobre o assunto. Procure por: @jornaldosindico.

\*Jornalista

**É importante que o secretário esteja atento ao quórum da assembleia quando alguns moradores estiverem representando outros via procuração**

## Coluna do Sindicon



### Concluída a Convenção Coletiva do Trabalho do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba

Depois de várias negociações, foi concluída a Convenção Coletiva do Trabalho do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. A última reunião foi no dia 15 de junho, na sede do Sindicato dos Empregados em Turismo e Hospitalidade de Uberlândia (SETH/TAP), entidade que representa as duas regiões.

As negociações foram intermediadas pelo presidente da FETHEMG, Paulo Roberto da Silva, e tiveram a participação do presidente do Sindicato dos Condomínios Comerciais Residenciais e Mistos de Minas Gerais (Sindicon-MG), Carlos Eduardo Alves de Queiroz.

Em todas as negociações entre as partes foram garantidos os direitos sociais e econômicos representados pelo SETH/TAP. A entidade foi representada pelo seu presidente, Adeilmo Pedro de Souza, o tesoureiro Euripedes Marçal Marques e o assessor jurídico Salomão Afiune Júnior.

O Sindicon/MG foi fundado em 13 de março de 1989 para ser o representante legal da categoria econômica dos condomínios prediais em todo o Estado de Minas Gerais. A entidade integra o Sistema Confederativo da Representação Sindical do Comércio (Sicomércio).

Além de representar os condomínios nas negociações da Convenção Coletiva do Trabalho em todas as regiões do Estado, o Sindicon MG promove cursos e palestras gratuitas, além de oferecer vários convênios que beneficiam todos os seus associados.

Para saber mais sobre o Sindicon/MG acesse: [sindiconmg.org.br/](http://sindiconmg.org.br/)

Carlos Eduardo Alves de Queiroz  
presidente



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



**INFORMAÇÃO DE QUALIDADE VOCÊ ENCONTRA TAMBÉM, NO YouTube**

Acesse o canal do Jornal do Síndico



## 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)

> **Legislação** por André Resende Redação com TJSC

# Condomínio é condenado a indenizar morador por furto de veículos

Um condomínio em Joinville (SC) foi condenado pelo juiz de primeira instância a pagar uma indenização por danos materiais a um morador que teve suas duas motos furtadas na garagem do prédio, mesmo alegando que a convenção e o regulamento interno não previam a responsabilidade de indenizar nesses casos. Os prejuízos serão suportados de forma solidária pelo condomínio e pela sua seguradora, dentro dos limites estabelecidos no contrato de seguro.

Inconformado com a decisão, o condomínio recorreu à 5ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), alegando que não deveria ser responsabilizado por atos ilícitos ocorridos nas áreas de uso comum. Porém, a 5ª Câmara Civil do TJSC, em decisão unânime, confirmou a sentença do juiz de primeira instância. O desembargador relator do caso destacou que, mesmo que a convenção do condomínio não previsse indenização por furto, o contrato com a seguradora incluía cobertura para diversos sinistros,

como “Responsabilidade Civil do Condomínio” e “Guarda de Veículos - Compreensiva”, sendo que o prêmio do seguro era rateado entre os condôminos.

**CFTV** - Além disso, o condomínio contava com sistema de vigilância em tempo integral, o que demonstrava o seu dever de vigilância. O relator ressaltou que o condomínio, ao firmar um contrato de seguro com cobertura para furto de veículos em suas dependências, assumiu a responsabilidade civil pelos danos decorrentes.



Decisão coloca mais polêmica sobre furtos em garagens

A Câmara manteve a decisão de indenização por danos materiais, seguindo o entendimento do juiz de primeira instância ao negar a indenização por danos morais ao proprietário das motocicletas. A justificativa foi de que conceder indenização por meros incômodos poderia abrir precedente para situações insustentáveis na sociedade, em que qualquer desgosto mínimo seria buscado pela vítima, visando apenas obter compensação financeira além do transtorno sofrido.

Com essa decisão, fica evidenciada a responsabilidade dos condomínios em garantir a segurança dos bens dos moradores, mesmo que não haja previsão específica na convenção. Os contratos de seguro e a presença de sistemas de vigilância podem ser considerados como elementos que estabelecem essa responsabilidade e a obrigatoriedade de indenização em casos de furtos ou danos.

—  
\*Jornalista

O relator ressaltou que o condomínio, ao firmar um contrato de seguro com cobertura para furto de veículos em suas dependências, assumiu a responsabilidade civil pelos danos decorrentes

**Seu Condomínio** por André Resende

## Privacidade versus bons costumes

Ter privacidade dentro de casa é um direito fundamental dos condôminos. No entanto, é necessário lembrar que as paredes do apartamento delimitam o espaço de cada um. Se um morador deseja andar nu dentro de sua unidade, é recomendável adquirir cortinas para preservar sua intimidade.

No entanto, se um condômino não se preocupa em delimitar seu espaço e está disposto a compartilhar com estranhos sua intimidade, como andar nu, realizar jantares românticos ou momentos reservados do casal, é importante seguir algumas regras do Código Civil.

**BONS COSTUMES** - O Código Civil, em seu artigo 1.336, inciso IV, estabelece a obrigação dos moradores de preservar os bons costumes. Isso significa que é dever do condômino dar à sua unidade a mesma destinação que tem a edificação, evitando o uso prejudicial ao sossego, salubridade, segurança dos possuidores e aos bons costumes.

Caso algum condômino seja flagrado andando nu, é recomendado que o morador que presenciou a situação informe ao síndico, que poderá conversar com o morador em questão. O objetivo dessa conversa é alertar sobre o ocorrido, já que o morador pode não ter se

dado conta do desconforto causado aos demais e orientá-lo sobre questões relacionadas à privacidade e manutenção dos bons costumes perante a vizinhança.

**MULTA** - Uma vez que a conversa não resolve a situação, o síndico pode advertir o condômino e aplicar multas, conforme previsto no Código Civil e na Convenção Condominial. Se a convenção ou regimento interno não especificarem o valor da multa nessa situação, o síndico deve convocar uma assembleia para deliberar sobre a definição da penalidade.

Um fato parecido aconteceu com Paulo Amorim, morador de um condomínio em João Pessoa. Ele relata que recorrentemente o morador de um dos apartamentos costumava andar nu pela varanda, um fato que constrangia a ele e eventualmente seus convidados. “Costumo receber familiares de outras cidades,



que acabam ficando alguns dias no meu apartamento. O vizinho exibicionista gerava um constrangimento duplo, para mim e, principalmente, aos meus parentes”, comentou.

No entanto, a interpretação sobre o direito do condômino andar nu em sua unidade varia. Em um caso específico, uma juíza entendeu que o condômino estava no seu direito de andar nu. Há discordâncias so-

bre comportamentos que ultrapassem os limites da intimidade e se tornem exibicionismo ou contrários aos bons costumes.

O advogado Hélder Chaves, especialista em Direito Civil, resalta a importância de fechar as cortinas, especialmente ao praticar atos sexuais, para preservar os bons costumes e evitar conflitos com os vizinhos. Ele também destaca que a fachada e a parte externa do prédio devem ser preservadas, e os moradores devem tomar os devidos cuidados para garantir sua intimidade. “É importante lembrar que a norma de preservação dos bons costumes se aplica a qualquer pessoa presente nos apartamentos. Portanto, se visitantes forem flagrados andando nus nas dependências do condomínio, o condômino é responsável pelos atos dos convidados”, acrescentou.

**EXPOSIÇÃO** - Fechar as cortinas para garantir a privacidade torna-se fundamental nesses casos.

Em situações como essas, o síndico e a administração do condomínio devem agir com cautela, adotando uma postura de mediação e ouvindo todas as partes envolvidas. Recomenda-se que o síndico oriente os condôminos que reclamaram a não divulgarem o caso em grupos ou na internet e, ao mesmo tempo, oriente o morador em questão a se policiar e tomar precauções para evitar desconfortos.

O síndico deve verificar se a nudez é eventual e sem intenção ou se há uma exposição deliberada. Com base nessa análise, ele deve tomar as medidas apropriadas, como conceder uma segunda chance, enviar uma advertência ou aplicar multas ao condômino.

Em suma, caso um condomínio enfrente a situação de um morador que gosta de andar nu, é importante acionar o síndico e buscar uma solução para essa questão constrangedora, respeitando os direitos individuais, mas também considerando a convivência em comunidade.

O síndico deve verificar se a nudez é eventual e sem intenção ou se há uma exposição deliberada

> **Manutenção** por André Resende

# Manutenção predial durante o inverno

Com a chegada do inverno, quando aqui na região sudeste, o tempo fica mais estável, é importante que os condomínios se atentem para a manutenção de algumas áreas comuns da edificação. Para evitar transtornos e garantir a segurança e a conservação dos imóveis, são necessários alguns cuidados especiais que listamos a seguir:

1. Limpeza e desobstrução de calhas e ralos: Verifique se as calhas estão limpas e desobstruídas para permitir o escoamento adequado da água da chuva. Folhas, galhos e outros detritos podem obstruir as calhas, causando o acúmulo de água e potenciais vazamentos. Além disso, verifique se os ralos estão funcionando corretamente para evitar alagamentos e infiltrações.

2. Inspeção e reparo de telhados: Faça uma inspeção minuciosa nos telhados para identificar possíveis danos, como telhas quebradas, trincas ou infiltrações. Esses problemas podem se agravar durante o período chuvoso, causando goteiras e danos nas estruturas internas e externas do prédio. Realize os reparos necessários de forma rápida e eficiente, contratando profissionais especializados, sempre que necessário.

3. Verificação de impermeabilização: Certifique-se de que as áreas externas, como terraços,

sacadas e lajes, estejam devidamente impermeabilizadas. A impermeabilização adequada evita infiltrações e umidade nas áreas internas do prédio e das unidades. Verifique se há fissuras ou falhas na impermeabilização existente e faça os reparos necessários.

4. Manutenção de sistema de drenagem: Verifique se os sistemas de drenagem, como canaletas e tubulações pluviais, estão desobstruídos e funcionando corretamente. Limpe as canaletas e remova folhas e sujeiras que possam obstruir o escoamento da água. Certifique-se de que as tubulações estejam direcionando a água para os locais adequados, longe das estruturas do prédio.

5. Revisão das instalações elétricas: Durante o inverno, é comum o uso de aquecedores e outros equipamentos elétricos. Realize uma revisão nas instalações elétricas, verificando se há fios desencapados, disjuntores sobrecarregados ou qualquer indi-



Inverno é também uma ótima época para cuidar da área verde do condomínio

cio de problemas elétricos. Essas medidas visam evitar curtos-circuitos e incêndios, garantindo a segurança dos moradores.

6. Manutenção de jardins e áreas externas: Durante o inverno, é importante manter a vegetação dos jardins bem cuidada. Faça a poda adequada das árvores e arbustos, evitando que galhos sejam danificados. Além disso, verifique o sistema de drenagem das áreas verdes para evitar o acúmulo de água.

7. Comunicação e orientação aos moradores: É fundamental que o condomínio comunique e oriente os moradores sobre os cuidados a serem tomados. Informe sobre a importância de não obstruir os ralos, evitar o acúmulo de água em áreas comuns e relatar imediatamente qualquer sinal de vazamento ou infiltração.

Lembrando que a prevenção é sempre a melhor estratégia. Portanto, realizar uma manutenção periódica e contar com profissionais qualificados são medidas essenciais para garantir a conservação e a segurança dos prédios e condomínios durante o inverno e prepara-lo para o período chuvoso. O cuidado constante proporcionará tranquilidade aos moradores e evitará problemas que possam comprometer o patrimônio comum.

**Certifique-se de que as áreas externas, como terraços, sacadas e lajes, estejam devidamente impermeabilizadas**

**VEM AÍ O MAIOR EVENTO  
PARA SÍNDICOS E SÍNDICAS  
DE BH E REGIÃO**

**19º  
DIA DO SÍNDICO**

CAFÉ DA MANHÃ - PALESTRAS - ALMOÇO DE CONFRATERNIZAÇÃO - SORTEIO DE BRINDES

Local: Hotel Mercure | Data: 25/11/2023 | Horário: De 8 às 18 horas  
Evento totalmente gratuito para síndicos e síndicas

Realização: **Jornal do Síndico** | **SINDICON**

Colaboradores Diamante:



Colaboradores Ouro:



Colaboradores Prata:



Colaboradores Bronze:



**Finanças** da redação

# Restrição de acesso às áreas comuns por condôminos inadimplentes

**Tribunais de Justiça, em todo o Brasil, recebem questionamentos acerca da legalidade de restringir o acesso dos condôminos inadimplentes às áreas comuns dos condomínios em virtude do não pagamento da taxa condominial. As decisões judiciais têm levantado debates sobre a proporcionalidade e legalidade de tal medida, trazendo à tona a discussão entre o direito à propriedade e o cumprimento das obrigações financeiras.**

Enquanto a restrição do uso das áreas comuns é uma medida adotada por alguns condomínios para incentivar o pagamento das taxas em atraso, tribunais têm se posicionado de forma divergente quanto a essa prática. Algumas decisões judiciais têm entendido que a restrição é excessiva e desproporcional à dívida existente, ferindo o direito de propriedade dos condôminos inadimplentes.

Nesses casos, os juízes consideram que o direito de propriedade, incluído aí o direito de uso das áreas comuns, devem ser preservados mesmo diante da inadimplência. Argumentam que outras medi-

das, como a cobrança judicial da dívida, podem ser adotadas para buscar o pagamento das taxas devidas, sem restringir o uso das áreas comuns.

**INTERPRETAÇÃO** - Essas decisões se baseiam na interpretação das leis e na busca por um equilíbrio entre o direito do condomínio receber os valores devidos e o direito do condômino utilizar as áreas comuns do imóvel que lhe pertence.

Em recente entrevista ao programa CoMorar, no canal do Jornal do Síndico, no YouTube, o advoga-



Uso de áreas comuns pelo inadimplente ainda divide opiniões

do Rômulo Gouvêa afirmou que é injusto que o condômino possa usufruir de espaços das áreas comuns que geram custos extras, como o salão de festas e piscina

estando inadimplente. Segundo o advogado, alguns condomínios têm isso explícito em suas Convenções ou Regulamento Interno. “É muito justo, pois o inadimplen-

**Cabe aos condomínios e condôminos, juntamente com orientação jurídica adequada, analisar as normas locais e a jurisprudência vigente para tomar decisões embasadas**

te está sendo sustentado pelos demais condôminos” completou.

No entanto, é importante ressaltar que cada caso é único e que as decisões judiciais podem variar de acordo com o contexto e a jurisdição local. Dessa forma, é essencial buscar orientação jurídica específica para compreender as particularidades do condomínio e as decisões judiciais mais recentes que continua em andamento.

Enquanto alguns tribunais entendem que tal medida é desproporcional e fere o direito de propriedade, outros podem permitir a restrição como uma forma de incentivo ao cumprimento das obrigações financeiras.

Cabe aos condomínios e condôminos, juntamente com orientação jurídica adequada, analisar as normas locais e a jurisprudência vigente para tomar decisões embasadas e encontrar soluções que equilibrem os interesses dos condôminos, a manutenção do condomínio e o cumprimento das obrigações financeiras.

## SERVIÇO

Você encontra assessoria jurídica na página 8 do nosso classificados

> **Segurança** por André Resende

## Assaltos e furtos em condomínios: como se prevenir

**A segurança nos condomínios é uma preocupação constante para os moradores, pois invasões e assaltos representam uma ameaça à tranquilidade e ao bem-estar de todos. Nesta reportagem, abordaremos os tipos mais comuns de assaltos nos condomínios, com um exemplo de caso real, além de destacar pontos de segurança que podem ser reforçados e os cuidados que os moradores devem adotar para dificultar a ação dos criminosos.**

Recentemente, a influenciadora Adriana Rodrigues teve sua bicicleta furtada de dentro do condomínio onde mora, em Porto Alegre. Ela relatou por meio de suas redes sociais que o prédio conta com circuito de câmeras de segurança, mas não impediu ou intimidou o criminoso. “Cheguei a conversar com a síndica para ver a possibilidade do condomínio me ressarcir pelo furto, mas infelizmente não tive sucesso. Serviu de lição, porque nem sempre estar dentro do condomínio, e toda questão da segurança, é suficiente para evitar um furto”, relatou.

Esse caso ilustra a importância de estar atento às pessoas que acessam o condomínio, mesmo que aparentem ser prestadores de serviço. A falta de vigilância e o descuido podem facilitar a ação dos criminosos. Foi o que aconteceu em um condomínio no Centro de Belo Horizonte. Duas pessoas entram no condo-

mínio para realizar uma entrega de colchão e, na saída, aproveitaram a embalagem do produto para furtar vários bicos de mangueiras de combate a incêndio.

Para prevenir invasões nos condomínios, é fundamental reforçar os pontos de segurança. Algumas medidas eficazes incluem:

**Controle de acesso** - É importante ter um sistema de controle de acesso eficiente, como portões com fechaduras eletrônicas, interfone, câmeras de segurança e, se possível, segurança humana na portaria. Assim, é possível monitorar quem entra e sai do condomínio, dificultando a entrada de pessoas não autorizadas.

**Circuito de câmeras** - A instalação de câmeras de segurança em locais estratégicos, como entradas, corredores e áreas comuns, é



Prevenção começa na portaria

uma medida fundamental. Além disso, é importante que essas câmeras sejam visíveis, pois sua mera presença já pode dissuadir possíveis invasores.

**Iluminação adequada** - Uma boa iluminação nas áreas comuns, como corredores, estacionamentos e áreas de lazer, é essencial para evitar pontos cegos e proporcionar maior visibilidade, inibindo ações criminosas.

Além das medidas de segurança do condomínio, os moradores têm um papel fundamental na prevenção de invasões. Alguns cuidados que devem ser adotados incluem:

**1. Atenção aos visitantes:** É importante que os moradores estejam atentos aos visitantes que chegam ao condomínio. Sempre que possível, confirme a identidade e o motivo da visita antes de liberar o acesso;

**2. Comunicação entre vizinhos:** Estabelecer um canal de comunicação entre os moradores é fundamental para alertar sobre situações suspeitas e comparti-

lhar informações relevantes para a segurança do condomínio;

**3. Trancar portas e janelas:** Certifique-se de trancar corretamente as portas e janelas do seu apartamento, mesmo quando estiver em casa. Essa simples precaução dificulta a ação dos criminosos;

**4. Não divulgar informações sensíveis:** Evite compartilhar informações pessoais ou detalhes sobre a rotina do condomínio em redes sociais ou com pessoas desconhecidas, pois isso pode facilitar planejamentos de ações criminosas.

A segurança nos condomínios é uma preocupação que requer atenção constante. A prevenção de invasões e assaltos envolve uma combinação de medidas de segurança do próprio condomínio, como controle de acesso e monitoramento por câmeras, e a adoção de cuidados pelos moradores. No caso do furto dos bicos de mangueiras, os suspeitos foram identificados pela síndica através do circuito de câmeras instaladas no condomínio. A empresa foi identificada e arcou com todos os prejuízos.

**A segurança nos condomínios é uma preocupação que requer atenção constante.**

> **Administração** por Kênio Souza Pereira

# Imobiliária é parceira do condomínio

Muitos condomínios têm perdido a oportunidade de utilizar os benefícios decorrentes de uma boa imobiliária quando o inquilino deixa de pagar a quota mensal, pois caso o síndico ou a administradora de condomínio informassem de imediato o atraso, a imobiliária poderia cobrar a quota vencida junto com o pagamento do aluguel. **Importante compreender que as imobiliárias são parceiras dos condomínios, pois têm como principal função manter a pontualidade dos encargos referentes ao apartamento, sala ou loja locada.**

**A**dministradoras de imóveis conceituadas, combatem a inadimplência das quotas de condomínio, bastando que o síndico envie o e-mail com os dados para que elas promovam a cobrança. A Caixa Imobiliária Netimóveis, há décadas, envia uma carta para o síndico do edifício logo no início da locação do imóvel, na qual esclarece que qualquer problema que ocorrer com o inquilino, em especial, a falta de pagamento da quota, deverá ser comunicada para que tome as providências. É importante que na troca de síndicos haja a comunicação de que há imobiliárias que podem ajudar na cobrança da quota em atraso, sem cobrar nada do condomínio.

**LEGISLAÇÃO** - É importante que os proprietários, ao entregarem seu imóvel para uma imobiliária, escolham uma empresa experiente, que atue com firmeza para coibir a inadimplência. Márcio Pereira, diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis, afirma que sua atuação visa proteger o locador de ser incomodado pelo condomínio, e esclarece que a Lei do Inquilinato lhe dá força para cobrar de forma mais eficaz que o próprio condomínio. Caso o inquilino não pague, poderá requerer seu despejo por falta de

pagamento com base no art.25: "Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se referam".

Certamente, o risco de ser despejado estimula o devedor inquilino a quitar logo a dívida, mas rápido que se fosse uma execução contra o condômino/locador. Assim o condomínio poupa ao não ter que gastar com execução judicial, pois a imobiliária cobrará a dívida do condomínio junto ao aluguel do inquilino e dos seus fiadores.

**COMUNICAÇÃO** - A inércia do síndico ou da administradora que deixa de avisar a imobiliária sobre a inadimplência, dificulta a boa atuação da imobiliária que faz a cobrança de graça. Em vários casos o síndico falha ao não conversar com o devedor que, às vezes, não é quem consta na matrícula do Ofício de Registro de Imóveis, levando o advogado do condomínio a propor execução errada, contra quem não responde pelo imóvel. Isso gera risco do condomínio responder por danos morais e materiais, pois



Imobiliárias podem ser parceiras do síndico contra inadimplência

colocar como réu quem não é devedor e acaba por negativar seu crédito na praça.

Ao deixar acumular seis meses ou mais, o síndico cria uma situação desgastante ao mandar a dívida para um advogado que, às vezes, trata o devedor como um estranho. Muitos escritórios que fazem cobrança focam em produção, agem por atacado, exigem o pagamento à vista, deixando de conversar de forma a contornar o problema que pode ser solucionado com um parcelamento em seis parcelas com juros e correção monetária. Importante o devedor entender que não há como dar desconto, pois o valor da quota decorre de um rateio, devendo ser paga integralmente.

O morador é vizinho do síndico e dos demais condôminos,



**Importante o devedor entender que não há como dar desconto, pois o valor da quota decorre de um rateio**

sendo a gentileza essencial para manter a harmonia, pois a relação entre as partes é duradora. Sendo enviada a cobrança para um advogado este passa a ter direito a receber honorários de pelo menos 10% pelo seu trabalho, mesmo que extra judicial, sendo a melhor solução o diálogo. Ocorrendo a propositura da Ação os honorários de sucumbência são geralmente arbitrados em 20% do valor da dívida.

Kênio de Souza Pereira  
Diretor em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário  
Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis -  
Conselheiro do Secovi-MG e da Câmara do Mercado Imobiliário de MG - kenio@keniopereiraadvogados.com.br



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.gouveaadv.com.br](http://www.gouveaadv.com.br) | [contato@gouveaadv.com.br](mailto:contato@gouveaadv.com.br)

**TEM PANFLETO OCUPANDO ESPAÇO NA SUA EMPRESA?**

**SOMOS A SOLUÇÃO!**



Encarte **fácil**

**31 3337-6030**

**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)



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!!!**  
**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)



**ESPECIALISTA EM ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE CONDOMINIAL**  
 Senhor Serviços Sindicância - Coach Condominial  
 Administração em condomínios - Jardinagem e paisagismo  
**3656-5141 / 3656-5140**  
[ssadministracaodeservicos.com.br/atenimento@ssadministracaodeservicos.com.br](http://ssadministracaodeservicos.com.br/atenimento@ssadministracaodeservicos.com.br)



**DOMINIO ADMINISTRADORA**  

- Planejamento
- Contabilidade
- Dep. Pessoal
- Manutenção predial
- Organização de assembleias

**(31) 3689-7778**  
[@dominio\\_admin](http://dominioadministradora.com.br)

**ADVOGADOS**



**ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS**  

- Convenções
- Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

 Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz  
**(31) 3271-7200 / 99982-0682**  
[www.queirozeneder.com.br](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.  
**KÊNIO PEREIRA**  
 SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
 Av. Contorno, 6.920 - 1º andar - Bairro Lourdes  
 Tel. 31 - 2516-7008 - [kenloperelraadvogados.com.br](mailto:kenloperelraadvogados.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.gouveadv.com.br](http://www.gouveadv.com.br)  
**3226-9074**  
[contato@gouveadv.com.br](mailto:contato@gouveadv.com.br)



**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



**SAVIO MARES ADVOCACIA TRABALHISTA**  
 Rua Mato Grosso, 539/Conj. 702  
**3292-7739/98744-5766** (oi)  
**99106-1304** (tim) whatsapp  
[saviomares@hotmail.com](mailto:saviomares@hotmail.com)

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



**ADTÁBIL CONSULTORIA**  
**3383-2029**  
[paulo@adtabil.com.br](mailto: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



**Colem & Rocha Sociedade de Advogados**  
 Dr. Fernando: (31) 99979-5580  
 Dr. Rodrigo: (31) 99141-9161  
[colemrocha.adv@gmail.com](mailto: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

**ALARME**



**HL Interfones Ltda.**  
**VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO**  

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

**3462-6867 | 3411-2797**  
[www.hlinterfones.com.br](http://www.hlinterfones.com.br)

**ARQUITETURA/ PROJETOS/ PAISAGISMO**



**Harmonize seu condomínio**  
 Regina Elizabeth Ferraz Penedo  
 Arquitetura e Paisagismo  
**99666.3286**  
[reginaferraz.arq@gmail.com](mailto:reginaferraz.arq@gmail.com)

**AUDITORIA**



**JCM CONSULTORES 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](mailto:pedrooliveira@jcmconsultores.com.br)  
**(31) 99613-0902**

**AVCB**



**TURCI ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIO**  

- Elaboração de Projetos
- Execução de projetos
- Laudos Prefeitura
- Curso Brigada Contra Incêndio
- 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](mailto:@turciengenharia) / [www.turciengenharia.com.br](http://www.turciengenharia.com.br)

**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



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



**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**

**CAÇA-VAZAMENTO**



**RIO GRANDE SGT**  
 ESPECIALIZADA EM DETECÇÃO DE VAZAMENTOS MÉTODOS NÃO DESTRUTIVOS  
**(31) 2118-7577 / (31) 99941-9878**  
[comercial@riograndesengenharia.com](mailto:comercial@riograndesengenharia.com)  
[www.riograndesengenharia.com](http://www.riograndesengenharia.com)

**CERTIFICADO DIGITAL**



**Criptocert**  
**Certificados Digitais e-CNPJ para Condomínios!**  
**Certificados Digitais e-CPF para Síndicos!**  
**Modelos: A1 Arquivo e A3 Token Validade 1, 2 e 3 anos!**  
**Melhores preços da Grande BH!**  
 Atendimento Delivery / Videoconferência!  
**31914429 / 31 982149946**

## CFTV



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

## COBRANÇA GARANTIDA CONDOMINIAL

contractualcondominio  
 www.contractual.com.br

DESDE 2001  
 SEU CONDOMÍNIO  
 É O NOSSO  
 COMPROMISSO



**Contractual**  
 Condomínio

**Construa uma saúde financeira  
 sólida no seu condomínio.**

Contractual Minas (31) 3201-5565 | (31) 99289-9681

## CONDOMÍNIO AUTÔNOMO

**Venda - Locação - Suporte 24 horas**



Parceiro credenciado  
**intelbras**

Portaria autônoma + Controle de acesso + Interfonia + Segurança  
 Eletrônica + CFTV + Alarme + Sistema Solar Fotovoltaico  
**(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.jbcconservadora.com.br  
 /jbcconservadora

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários



**LIMPEZA E CONSERVAÇÃO**  
 PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM  
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

NOVO FORMATO DE ATENDIMENTO, FOCADO NO MELHOR CUSTO BENEFÍCIO.  
 BUSCANDO INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO DO TRABALHO E PROXIMIDADE COM CLIENTE.

**www.grupodmx.com.br 31-3657-5861**



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**



**GESTÃO DE SERVIÇOS**

- Conservação
- Portaria
- Substituição de férias
- Faltas emergenciais

**(31) 4101-2502**  
 www.imgestaodeservicos.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) 3070-2055 99996-1955 / 99472-9050**



**Assessoria Técnica  
 Especializada a Condomínios**

- Inspeção Predial Total
- Plano de Manutenção Predial
- Laudos Periciais
- Pareceres

Eng. Civil  
**Evandro Lucas Diniz**  
**(31) 98892-7710**

septem@septem.eng.br | www.septemengenharia.com.br



**Regularização de Imóveis  
 Assistências Técnicas e Perícias  
 Judiciais; Laudos de Vistoria  
 Cautelar, de Inspeção Predial,  
 de Estabilidade e Risco;  
 Acompanhamento de Obras;  
 Recebimento e Entrega de Obras**

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 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



**CONSTRUÇÕES  
 E REFORMAS  
 EM GERAL**

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



**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.



**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**

## CONSTRUÇÃO E REFORMA



**REFORMA PREDIAL**  
 DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

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

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



**CONSTRUTORA  
 LINHARES  
 DE CASTRO** 3222-6500  
 www.linharesdecastro.com.br

**REFORMAS PREDIAIS**  
 25 anos



**REFORMA PREDIAL**

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

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



**ESPECIALIZADA EM FACHADA**  
 22 anos  
**CONSTRUÇÕES E REFORMAS  
 IMPERMEABILIZAÇÃO  
 PINTURAS EM GERAL**

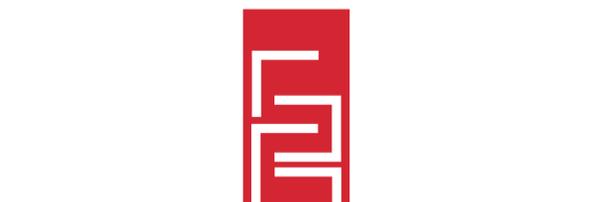
**99312-0049** www.pinhobraga.com.br  
 PINHO BRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR



**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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

**ATO**  
Engenharia e Construções  
O mais importante é a satisfação dos nossos clientes  
Experiência em lidar com todas as necessidades e exigências de um condomínio

FACHADAS  
TEXTURAS  
PINTURAS  
IMPERMEABILIZAÇÕES

Construções e Reformas  
Faça um orçamento  
[www.atoengenharia.com.br](http://www.atoengenharia.com.br) | [mucio@atoengenharia.com.br](mailto: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](mailto:centralservicos46@gmail.com) **(31) 98606-6544**

**AQUARELA ENGENHARIA**  
REFORMA PREDIAL

- Impermeabilização de caixa d'água
- Laudos periciais
- Reforço estrutural
- Reforma em geral

**3 6 5 6 - 0 3 6 6**

**BMS Engenharia**  
31 99908-1144

- Limpeza de fachada • Construção e reforma
- Impermeabilização
- Laudo pericial • Reforço estrutura

**LALM** Desde 2012  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES  
Nossa competência sempre a seu lado.

- CONSTRUÇÕES E REFORMAS • PROJETOS • AVCB
- LAUDOS PERICIAIS • ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS

[www.lalmengenharia.com.br](http://www.lalmengenharia.com.br)  
**(31) 99963-6411 (35) 99962-6410**

**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 [@ocegenharia](https://www.instagram.com/ocegenharia) [o](https://www.facebook.com/ocegenharia) [e](https://www.linkedin.com/company/ocegenharia) [ocegenharia.com.br](https://www.ocegenharia.com.br)  
**(31) 99080-2323**

**GLB ENGENHARIA**

AVCB AUTO VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

REFORMAS PREDIAIS EM GERAL

SPDA PARA RAIOS

**(31) 3395-0122**  
[comercial@glbengenharia.com.br](mailto:comercial@glbengenharia.com.br)

**LDO ENGENHARIA**

Laudos técnicos, reforço estrutural, reformas.

[www.LDOENGENHARIA.com.br](http://www.LDOENGENHARIA.com.br)

Empresa registrada no CREA nº 26248 Responsável técnico Lincoln Dias Oliveira Engenheiro civil/perito CREA 94061D/MG

**3 6 4 6 - 0 3 1 4**  
**9 8 7 8 7 - 1 1 1 0**

CONSTRUÇÃO E REFORMA

**REFORMAS PREDIAIS**

- Limpeza de fachadas com hidrojateamento
- Fazemos grafiato e textura e eco granito em fachada
- Revestimento em geral na fachada
- Impermeabilização de fachada

Consulte-nos e peça seu orçamento sem compromisso

**(31) 3393-7234**  
**(31) 9 9915-9081**  
**(31) 9 9618-2752**

**INOVAIS** engenharia

FACHADAS  
CONSTRUÇÕES em GERAL  
REFORMAS  
IMPERMEABILIZAÇÕES

Eng. Civil Alexandre Novais  
**(31) 99972 6191**  
[www.inovaisengenharia.com.br](http://www.inovaisengenharia.com.br)

**CERÂMICA, MÁRMORE E GRANITO DESPRENDENDO DA FACHADA? RECUPERAMOS COM TECNOLOGIA DE PONTA.**

Telhados e impermeabilizações? Revitalize antes das chuvas.  
Reformas nos apartamentos - Fino acabamento

**31 98618-6050** - montante\_engenharia

**SSS REFORMAS E CONSTRUÇÕES**

- Construções • Elétrica e hidráulica
- Impermeabilização • Pintura
- Telhados em geral • Obras em geral
- Hidráulica em geral

**(31) 99108-6801 - (31) 4141-9953**

**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](mailto:roterlimp@gmail.com) | [www.roterlimpmg.com.br](http://www.roterlimpmg.com.br)  
**(31) 3278-3828 | (31) 98487-5067**

**ELEVADORES**

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

**CONTROL ELEVADORES** Desde 1995  
**3222-6685**

**ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

**MTE**  
MANUTENÇÃO, FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

fachadas em pele de vidro, blindex, guarda corpos, ACM, persianas integradas, esquadrias e vidros em geral.

Eduardo - **(31) 97103-5812 | (31) 99635-1425**  
Thiago Soares - **(31) 99183-5152** | Everson - **(31) 99824-7398**

Nos chame no whatsapp e faça seu orçamento

**EXTINTORES**

**PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**  
Manutenção e recarga em extintores de incêndio

Credenciada junto:  
Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG  
**3357-1000**  
[comercial@rivaldofogo.com.br](mailto:comercial@rivaldofogo.com.br) | [www.rivaldofogo.com.br](http://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

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

**(31) 3637-3822**  
**9 8585 5285**  
Eng. Ivan de Souza  
[www.imperotecmg.com](http://www.imperotecmg.com) / [imperotecmg@gmail.com](mailto:imperotecmg@gmail.com)

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](http://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](mailto:adairricardo@hotmail.com) **CONTROLE DE ACESSO**

**HL Interfones Ltda.**

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

**3462-6867 | 3411-2797**  
[www.hlinterfones.com.br](http://www.hlinterfones.com.br)

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

**Cláudio Limpeza em Geral**

Limpeza de: Caixa d'água segundo normas da Copasa, Piscinas, Limpeza de passeio, Garagens etc...

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

LIMPEZA DE FACHADAS

**VOLGEN Clean**

**LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA**

[www.volgenclean.com.br](http://www.volgenclean.com.br)  
**3332-6361/98429-3234**

PORTARIA

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

PORTAS

**PORTAS BLINDEX**  
 MOLAS E ELETROIMÃS  
 Atendimento imediato para portas batendo, estalando ou pegando.  
 Manutenção em boxes, janelas e portas  
**99442-7770** **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**

REDES DE PROTEÇÃO

**HORIZONTE**  
 REDES DE PROTEÇÃO  
 TELAS MOSQUITEIRAS  
 CONCERTINAS  
**(31)3037-6676**  
**(31)3143-6200**  
**(31)99160-9661**  
 @HORIZONTEREDESECONCERTINAS

SEGUROS

**VAI CONTRATAR OU RENOVAR O SEU SEGURO?**  
**VALENTIM** SEGUROS  
**(31) 99223-3424 / 3267-2099**

SINTECO

**Valorize o piso da sua casa ou condomínio**  
 Antes Depois  
**Samuel Sinteco**  
 Há mais de 30 anos valorizando seu imóvel da sua casa ou condomínio  
**Contato 99393-4797**

SÍNDICO PROFISSIONAL

Rua Conde de Linhares N. 1071 - Loja 10  
 Cidade Jardim, Belo Horizonte  
**Síndicos Profissionais**  
**GestPro** Serviços Profissionais  
 Valorize o seu patrimônio com uma gestão profissional, com transparência, comunicação e seriedade.  
 Empresa referenciada, com 7 anos de experiência no mercado.  
 031 3517-1175  
 031 99414-2000

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

**SINDIFÁCIL**  
 Administração Imobiliária e Condomínios  
**SÍNDICO PROFISSIONAL**  
**(31) 99969-7470**  
**www.sindifacilmg.com.br**  
**sindifacil@gmail.com**

SOLUÇÕES P/ VEICULOS ELÉTRICOS

**CARREGAR**  
 Soluções em recarga para veículos elétricos  
 www.carregar.net  
 @carregaroficial  
**31 3500-7900**

TELHADOS

**NEVES CALHAS**  
 Especializada em Construção e reforma de Telhados  
**Orçamentos sem compromisso.**  
**3624-2895** **98886-2895**  
 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

É bom saber Da Redação

# Eventos privilegiam síndicos e porteiros de condomínios

Mais três eventos direcionados para síndicos e funcionários de condomínios aconteceram no mês de junho em Belo Horizonte.

No dia 13 de junho aconteceu o lançamento da nova plataforma de gestão para condomínios, com recursos de Inteligência Artificial, da empresa Nextin, o Nextin Home. O evento foi realizado no auditório José Hélio Lodi, no edifício Atlanta, no bairro Vila da Serra. Quem apresentou o produto foi o empresário Leonardo Mascarenhas, embaixador da empresa em todo o Brasil.

Um dos grandes diferenciais do produto apresentado, foi a introdução de recursos de Inteligência Artificial que permitem, por exemplo, que o síndico solicite a redação de comunicados, notificações e convocação de assembleias. O evento contou ainda com uma palestra da empresária Luana Caldeira, gerente de Mercado da Nextin. Ela apresentou para o público presente, as mudanças de paradigma que a inteligência arti-

cial está introduzindo em todas as atividades econômicas.

No dia 24, a Associação Mineira de Síndicos e Síndicos Profissionais promoveu seu 1º Workshop voltado para síndicos, síndicas e síndicos profissionais. O tema escolhido foi o da “Segurança Condominial Integrada”.

Profissionais da área de segurança apresentaram ao público presente, formas de tornar o condomínio mais seguro. O evento foi iniciado com um delicioso café da manhã e contou com sorteio de brindes para os participantes.

Finalizando o mês de junho, a JB Conservadora realizou o seu 6º Encontro de Segurança nas Portarias. Esse evento foi realizado nos dias 28 e 29 de junho no auditório da Rede Abraço, no Funcionários. Como nos eventos anteriores, o objetivo



Segurança foi o tema das palestras da AMSSP



Leonardo Mascarenhas apresentou as novidades do produto



Auditório ficou lotado de profissionais de portaria

do encontro foi o de capacitar os profissionais que atuam nas portarias dos condomínios.

Para essa capacitação foram convidados representantes do Corpo de Bombeiros e das polícias, Civil e Militar de Minas Gerais. Entre palestras e dinâmicas de grupo os participantes puderam aprimorar técnicas para melhorar suas atuações no local de trabalho.

**Um dos grandes diferenciais do produto apresentado, foi a introdução de recursos de Inteligência Artificial**

# Copasa encaminha contas com valores acima da média para condomínios

Já pensou receber uma conta de água que você está acostumado a pagar, em média, 3 mil reais e chegar uma no valor de mais de 6 mil reais? Ou uma que, em média, gira em torno de 5 mil reais e, no mês seguinte, salta para 17 mil reais? Pois então, no final do mês de março e início do mês de abril recebemos, na redação do **Jornal do Síndico**, algumas mensagens sobre aumento expressivo nas contas de água emitidas pela Copasa.

Em nota padrão, a assessoria de imprensa da Copasa nos informou, em primeiro lugar, que a leitura dos hidrômetros é “executada mensalmente, independente se executada por equipe própria ou terceirizada, treinadas e adequadamente capacitadas para essa tarefa”. Relatou ainda que num universo de 5 milhões de clientes, registros de reclamações podem ocorrer, em uma escala muito pequena.

Porém, os casos que nos foram relatados registravam aumentos muito fora do padrão da média de consumo dos condomínios, como nos exemplos acima.

A nota da Copasa esclarece que a cobrança pela média é legal e está em “acordo com a Resolução Normativa da Agência Reguladora de Serviços de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Estado de Minas Gerais (Arsae MG)”, e que “os casos de faturamento pela média de consumo ocorrem em situações em que o empregado da Companhia não consegue promover a leitura real do hidrômetro, por ausência do morador ou qualquer outro obstáculo”.

**PESQUISA** - Para apurar mais dados, resolvemos fazer uma pesquisa entre um grupo de síndicos e síndicas leitores do **Jornal** e obtivemos respostas as mais variadas. Teve síndico que relatou que no condomínio dele não houve qualquer alteração; outro relatou que a conta até abaixou; teve síndica que encaminhou mensagem dizendo que a conta, em determinado mês chegou alta, mas que estavam fazendo obra no condomínio; até casos de roubo de hidrômetros foram relatados. Porém, a grande maioria de síndicos e síndicas que encaminharam mensagens, relatou aumentos “abusivos” em suas contas.

Mas o que justificaria números assim, tão fora do padrão de uma leitura para outra? Entramos em contato mais uma vez com a assessoria da Copasa para averiguar a questão.

**JUSTIFICATIVA** - Segundo o gerente da Unidade de Gestão de Serviços Comerciais e Operacionais da empresa, Ronaldo Augusto Lyrio, a Copasa está sempre atenta a casos de alteração nas leituras dos hidrômetros. Segundo ele, a empresa possui um sistema que emite um alerta, caso haja algo errado em determinada leitura e, caso esse alerta se repita, o próprio sistema impede que o leitorista faça uma nova leitura.

“Atendemos na Região Metropolitana de Belo Horizonte mais de 1,6 milhões de imóveis e, desse total, temos um índice abaixo de 0,8% de reclamações. Então, quando o sistema “trava”, alguma coisa pode não estar saindo como deve. Por isso que, em alguns casos, podemos até não deixar a conta no imóvel. Nessas situações, passamos os casos para pessoas mais experientes para análise” afirmou.

Dentre as possíveis causas de elevação do consumo, Ronaldo Augusto lista algumas possibilidades: erro na leitura efetuada pelo leitorista de forma intencional ou equivocada; vazamentos no imóvel e; consumo atípico. “Um exemplo de consumo atípico é quando as pessoas recebem visitantes no imóvel – como na época do Carnaval – ou quando temos um aumento maior nas temperaturas” comentou. Outra justificativa dada é que, em muitos casos, o hidrômetro pode estar em uma posição que dificulta a leitura. O importante, segundo o gerente, é que o consumidor nunca deixe de fazer as reclamações nos canais de atendimento da empre-



Condomínios podem fazer a leitura e encaminhar para a Copasa

sa (ver lista abaixo) e que, enquanto o processo está em análise, nenhuma ação de cobrança é realizada. Ronaldo Augusto pontuou que, dos casos encaminhados pelo **Jornal do Síndico** à empresa, apenas um condomínio tinha registrado ocorrência nos canais de atendimento.

**RECLAMAÇÕES** - Outra reclamação, quase unânime, de quem entrou em contato com a nossa redação foi, exatamente, a dificuldade de contato nos canais de atendimento da empresa. Síndicos relataram falta de clareza para localizar esses canais e que, para marcar um agendamento presencial, em uma agência, o prazo para atendimento demorava mais de um mês.

Para justificar as reclamações o gerente da Copasa afirmou que a empresa ainda estava se ajustando aos problemas advindos da pandemia, quando o atendimento presencial não estava permitido. Afirmou que os canais digitais estavam todos ativos, funcionando normalmente. “Os clientes podem ter encontrado alguma dificuldade em função da entrada em vigor da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados), que

fez a empresa a criar um sistema de dupla checagem do solicitante. Isso gerou muita confusão”, comentou.

Porém, não deixou claro os motivos para que as contas tivessem um aumento tão fora do padrão, nos valores de um mês para o outro.

Para registrar uma ocorrência nos canais digitais, o solicitante tem que, em primeiro lugar, informar o seu CPF, para depois informar o CPF ou CNPJ do titular e o número identificador da conta. Importante também é guardar o número de protocolo registrado no atendimento. Caso o condomínio não tenha seu pleito atendido nos canais de atendimento, sugerimos que síndicos e síndicas entrem em contato com a ouvidoria da empresa. E, nesse caso, o protocolo será exigido.

Outra sugestão seria que o próprio condomínio fizesse a leitura dos hidrômetros e encaminhasse para a Copasa. “O condomínio pode fazer a auto leitura. O importante, nesse caso é que ela seja feita três dias antes até cinco dias depois da data registrada para a leitura pelo leitoristas” finalizou o gerente.

**RETIFICAÇÃO** - Lembra que no início da matéria Ronaldo Augusto, relatou que apenas um condomínio informado pela nossa reportagem, tinha registrado ocorrência nos canais de atendimento? Pois então, quem fez esse registro foi a síndica profissional Luciana Moura de Castro. Ela foi uma das primeiras síndicas a entrar em contato com a nossa redação, no início de maio. Luciana ficou assustada quando percebeu que algumas contas de condomínios em que ela atua com síndica profissional ou não, começaram a chegar com valores elevadíssimos. “Teve conta que chegou com reajuste de mais de 500%” afirmou.

A síndica profissional disse que foi até uma das agências da Copasa e que tinha muita gente reclamando por lá. Porém, relatou que depois das reclamações e do contato com o **Jornal do Síndico**, técnicos estiveram em alguns condomínios para fazer uma análise da situação e tiveram suas contas de volta ao padrão normal. “Uma das contas que chegou com um valor de mais de 5 mil reais, foi retificada para 745 reais. Outra de 7 mil reais, chegou no valor de 1,5 mil” finalizou, acrescentando que depois de passar por toda essa experiência, muitos condomínios passaram a procurá-la para resolverem esse tipo de problema.

## SERVIÇO

Serviços de atendimento ao consumidor da Copasa:

Aplicativo Copasa Digital, disponíveis para Android e iOS;

Agência Virtual e WebChat, ambos disponíveis em [www.copasa.com.br](http://www.copasa.com.br);

Whatsapp: (31) 99770-7000;

Call Center: 0800 0300 115 ou 115;

Agência de Atendimento Presencial: o atendimento é realizado de segunda a sexta-feira, sendo recomendado agendamento prévio;

Ouvidoria: 0800 0310 866

**Atendemos na Região Metropolitana de Belo Horizonte mais de 1,6 milhões de imóveis e, desse total, temos um índice abaixo de 0,8% de reclama**



Conheça o **Grupo LD TECH!**

Atuamos em todo o Brasil, levando as **melhores soluções** para o seu condomínio

### Serviços prestados

- Desratização
- Controle de pragas
- Limpeza de caixa d'água
- Hidrojateamento
- Desentupimento
- Limpeza de fossa
- Sanitização

Monte seu combo e **pague em até 12x**

Faça seu **orçamento**

☎ (31) 98244-5281

✉ [Ld.contato22@gmail.com](mailto:Ld.contato22@gmail.com)