

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.queirozneder.com.br | email: carlosad@queirozneder.com.br

Jornal do Síndico

Ano XXVIII - Edição 326 - AGOSTO /2023 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

**ESPECIALIZADA
EM FACHADA**

PB 22
PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES
E REFORMAS
PROJETOS

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

Vem aí o
19º DIA DO SÍNDICO

O nosso tradicional encontro de fim de ano!

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

FAÇA A SUA INSCRIÇÃO PELO NOSSO WHATSAPP

(31) 98481-7642

e Você pergunta

Se o síndico mudar do condomínio, ele pode permanecer na função? Essa é uma das dúvidas respondidas na seção "Você Pergunta".

Página 2



Cotidiano

Administrar conflitos no condomínio não é uma tarefa fácil. Mas, com técnica e sabedoria, o síndico pode contornar conflitos.

Página 3



Legislação

Idoso é expulso de condomínio por conduta antissocial. Para atingir essa conquista, comunidade deve atuar em conjunto com o síndico.

Página 4

Conta de luz mais barata

Adesão à energia solar garante conta mais barata para consumidores. Essa é a proposta das "fazendas solares", que dispensam investimento em obras e instalação de painéis solares nos condomínios.

Página 5



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
Baixe o app e abra sua conta

Google Play

App Store

interempresas



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

Simone Gonçalves

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
Policia Militar	190
Pronto-Socorro	192
Procon	1512
Prefeitura	156
Disque Limpeza (SLU)	3277-9388
Sindeac	(31) 2104-5899
Sinduscon	3275-1666
Seac	3278-3008
Síndicon	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.

Alívio na conta de luz

Ao longo desses 27 anos de história, o Jornal do Síndico já abordou o tema da energia solar em suas edições, sempre sob a ótica da implantação de sistemas fotovoltaicos nas dependências da edificação. Neste mês, voltamos ao assunto, mas sob a ótica de um novo modelo de comercialização de energia solar: estamos falando das “fazendas solares”.

A grande diferença pela opção de aderir à energia solar através das fazendas solares é que o condomínio não precisa investir nada para ter o direito de consumir uma energia mais limpa. Todo o processo de instalação dos painéis fotovoltaicos fica por conta de grandes empresas que instalam os equipamentos, na sua grande maioria, em áreas rurais (daí a utilização do termo fazendas solares) e injetam essa energia na rede das concessionárias de energia que já fazem parte do sistema elétrico nacional.

Para o condomínio, o trabalho é analisar as propostas das



empresas e fazer a adesão ao sistema. Tudo é feito por meio digital, sem qualquer interfe-

Para o condomínio, o trabalho é analisar as propostas das empresas e fazer a adesão ao sistema.

passa a receber duas cobranças: uma da Cemig, com o valor da taxa mínima e; uma da empresa escolhida com o valor do consumo, com o desconto prometido. Ganha o condomínio e o meio ambiente.

E ainda falando sobre economia, nessa edição contamos com reportagem que traz dicas para reduzir os custos com a administração dos condomínios, a utilização das assembleias virtuais como forma de aumentar a participação dos condôminos, nas decisões que afetam o dia a dia da edificação e também algumas dicas para os síndicos e síndicas tratarem as questões conflituosas dentro do condomínio.

Mais uma edição com conteúdo atualizado, que traz não só informação, mas colaboração para formação na conduta de todos que compartilham a vida em comunidade nos condomínios.

Boa leitura!

INDICADORES

2022/2023

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN
IGP-M (FGV)	0,21	-0,06	0,05	-0,95	-1,84	-1,93
INPC (IBGE)	0,46	0,77	0,64	0,53	0,36	0,10
IPC (FIPE)	0,63	0,43	0,39	0,43	0,20	-0,03
CUB/MG	3,34	0,16	-0,01	0,11	0,10	-0,05
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 Síndicon e Sindesc.

Você Pergunta

encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com ou [WhatsApp \(31\) 98481-7642](https://www.whatsapp.com/channel/002991234567890123)

por **Dr. Wellerson Magno**

**LIXO ACUMULADO**

PREGUNTA - Apesar de ter expedido circular e ter feito contato pessoal, tem um morador que acumula lixo no seu apartamento. Que atitude tomar? Ele pede muito ifood e diz que tem muitas caixas. Mas descarta lixo uma vez por semana. São cinco ou seis sacos grandes de lixo. Que atitude tomar?

Pergunta enviada através do site jornaldosindico.com.br

RESPOSTA - Lidar com um morador que acumula lixo em seu apartamento pode ser um desafio. Para tanto, algumas atitudes poderão ser tomadas nessa situação. Vejamos: Verifique as regras do condomínio em relação à coleta de lixo e acumulação excessiva; Converse com o morador de forma educada e respeitosa sobre o problema do acúmulo de lixo. Explique a importância de manter o ambiente limpo e os possíveis impactos negativos que isso pode ter na saúde e no bem-estar dos demais moradores; Reitere as regras e regulamentos em relação ao descarte adequado do lixo; Ofereça-se para ajudar o morador a encontrar soluções para o problema, como fornecer informações sobre os serviços de coleta de lixo locais, ou sugerir alternativas para a disposição adequada das caixas de delivery.

Se o problema persistir e representar um risco à saúde pública, você pode precisar entrar em contato com as autoridades competentes responsáveis pela gestão de

resíduos sólidos e saneamento básico em sua região. Eles poderão fornecer orientações adicionais e tomar as medidas necessárias para resolver a situação. Lembre-se de agir sempre com respeito e em conformidade com as leis e regulamentos locais. Cada situação é única, portanto, escolha a abordagem que parecer mais adequada ao contexto específico.

SÍNDICO MUDOU-SE

PREGUNTA - O proprietário mudou do apto dele! Ele era o síndico, mas ele ainda não entregou o cargo e continua exercendo a função, pode isto?

Pergunta enviada através do site jornaldosindico.com.br

RESPOSTA - Via de regra, as leis não proíbem explicitamente que um não morador, proprietário ou não, seja síndico de um condomínio. Tanto é que um “síndico profissional” pessoa física ou jurídica pode ser eleito como representante legal da massa condominial, nos termos do art. 1.347, do Código Civil. No entanto, é importante ressaltar que muitas convenções condominiais estabelecem como requisito que o síndico seja um morador do condomínio. É necessário consultar a convenção condominial e a legislação local para obter orientações precisas sobre a situação. A convenção condominial é um documento que estabelece as regras e os regulamentos internos do

condomínio, incluindo as disposições relacionadas à eleição e à posição do síndico. Essas regras podem variar de um condomínio para outro, e algumas convenções podem permitir a nomeação de um síndico não morador. É fundamental consultar a convenção condominial específica do seu condomínio e verificar se há alguma disposição a respeito da elegibilidade de um não morador para ocupar o cargo de síndico. Geralmente, a convenção especifica se o síndico deve ser um morador do condomínio ou se há alguma exceção para um proprietário que deixou de residir no local. No entanto, mesmo que a legislação permita que um proprietário seja síndico mesmo sem residir no condomínio, é importante considerar a viabilidade

prática dessa situação. Um síndico eficaz é alguém que está presente e pode lidar com questões cotidianas, reuniões de condomínio e tomada de decisões em tempo hábil. Se o síndico não estiver disponível fisicamente, pode ser difícil para ele cumprir adequadamente suas responsabilidades. Portanto, recomenda-se consultar a convenção condominial, a legislação local e buscar orientação jurídica especializada para determinar se um proprietário que não reside mais no condomínio pode continuar exercendo o cargo de síndico.

Dr. Wellerson Magno - welleronmagno@hotmail.com

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



> **Cotidiano** Por André Resende

Dicas para síndicos lidarem com conflitos no condomínio

Os condomínios, apesar de serem espaços residenciais destinados ao convívio harmonioso entre os moradores, nem sempre estão isentos de conflitos. Questões como convivência, compartilhamento de espaços, administração de recursos e divergências pessoais podem desencadear atritos entre os condôminos. Nesta matéria, abordaremos alguns dos principais conflitos em condomínios e forneceremos dicas valiosas para que os síndicos possam enfrentá-los de forma eficiente e conciliatória.

Um dos conflitos mais comuns em condomínios é o excesso de barulho, especialmente em horários inadequados, que pode perturbar a tranquilidade dos moradores. Festas, obras e até mesmo atividades cotidianas podem gerar incômodos e desentendimentos. Nesses casos, é importante que o síndico reforce a divulgação das regras de convivência e promova a conscientização entre os condôminos sobre a importância de respeitar o silêncio, principalmente durante a noite.

VAGAS - A disputa por vagas de estacionamento é outra fonte recorrente de conflitos em condomínios. Para lidar com essa questão, é importante saber o que diz a Convenção e o Regimento Interno. Em casos omissos, o síndico deve convocar uma assembleia e estabelecer um sistema de rodízio ou alocar vagas conforme o número de veículos de cada unidade. Além disso, é fundamental que haja clareza nas regras de uso das vagas e que sejam aplicadas penalidades em casos de desrespeito.

A inadimplência é um problema que afeta a saúde financeira do condomínio e pode gerar animosidades entre os moradores. Para lidar com essa situação, o síndico deve buscar uma abordagem proativa, mantendo um canal de comunicação aberto com os condôminos inadimplentes e oferecendo opções para regularização da situação, como parcelamentos ou acordos. Lembrando que o síndico não pode oferecer descontos sobre os valores devidos

ÁREAS COMUNS - A disputa pelo uso das áreas comuns, como piscinas, churrasqueiras e



Vagas de garagem costumam ser a maior fonte de conflitos num condomínio

salões de festas, pode gerar conflitos entre os moradores. Nesses casos, o síndico deve garantir que as regras de agendamento e uso sejam claras e equitativas, evitando privilegiar determinadas unidades. Além disso, é importante monitorar o cumprimento das normas e agir com imparcialidade em caso de descumprimento.

Conflitos relacionados a prestadores de serviços contratados pelo condomínio, como empresas de limpeza e segurança, também podem surgir. Para lidar com essas questões, o síndico deve estabelecer canais de comunicação eficientes com os prestadores de serviços, garantindo que as demandas sejam atendidas de forma ágil e eficaz.

A transparência na gestão dos contratos é essencial para evitar mal-entendidos.

DICAS - Para quem atua na sindicância, listamos algumas dicas valiosas de como lidar com os conflitos no condomínio:

- Comunicação é fundamental: Mantenha uma comunicação clara e aberta com os moradores, promovendo reuniões e assembleias para discutir questões relevantes e ouvir suas demandas;
- Estabeleça regras claras: Garanta que o regimento interno do condomínio seja bem elaborado e de fácil acesso a todos, evitando ambiguidades e conflitos de interpretação;

O diálogo e o respeito mútuo são as bases para uma convivência saudável e bem-sucedida em comunidade

Coluna do Sindicon



Vistoria Predial deve ser realizada a cada cinco anos; entenda

Os desabamentos de prédios ocorridos em várias regiões do Brasil nos últimos dias reacenderam a necessidade de uma lei que obriga o Laudo de Vistoria Predial. No Rio de Janeiro, por exemplo, essa vistoria é obrigatória. Sou um defensor desta lei para garantir a segurança de todos.

A vistoria predial deve ser realizada a cada 5 anos. Mesmo onde não há essa obrigatoriedade, eu defendo que os condomínios contratem uma empresa especializada para realizar um pente fino nos prédios. É nestas vistorias que os profissionais especializados constata o que é preciso ser feito para evitar desabamentos de parte da estrutura ou de toda edificação.

Pequenas infiltrações ou um vazamento podem causar sérios danos a estrutura do prédio. Quando esses problemas são identificados, e os reparos realizados, os riscos são descartados. Outro cuidado importante é na hora de realizar as reformas dos apartamentos e salas dos condomínios.

Antes de realizar essas obras, deve ser providenciado um projeto assinado por um arquiteto. Por exemplo, somente o profissional qualificado pode autorizar a retirada de uma parede. A retirada de uma parede que seja estrutural pode causar o desabamento de um prédio

Além do Laudo de Vistoria Predial, é importante que os condomínios façam a manutenção predial nas calhas e demais sistema de captação de água, como por exemplo, limpeza dos ralos e caixas de gordura.

Para ficar por dentro de todas as novidades do Sindicon MG é importante se filiar e acompanhar as nossas redes sociais, @sindiconmg. Você fica sabendo em primeira mão de todas as informações dos cursos e palestras gratuitos oferecidos pelo nosso sindicato.

Acesse também o nosso site <https://www.sindiconmg.org.br/>

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente



• Seja imparcial: Ao lidar com conflitos, procure agir de forma imparcial e justa, evitando favorecer qualquer uma das partes envolvidas;

• Busque a conciliação: Sempre que possível, incentive a conciliação entre as partes conflitantes, buscando soluções que atendam aos interesses de todos;

• Conte com o apoio de uma administradora e uma assessoria jurídica: Ter o suporte de uma administradora de condomínios pode facilitar a gestão e auxiliar na resolução de conflitos, uma vez que essa empresa possui experi-

ência e expertise no assunto. A assessoria jurídica também contribui para dar maior segurança jurídica na tomada de decisões.

Ao adotar uma postura transparente, comunicativa e conciliatória, o síndico estará mais preparado para lidar com os conflitos que surgem em condomínios, contribuindo para um ambiente harmonioso e agradável para todos os moradores. O diálogo e o respeito mútuo são as bases para uma convivência saudável e bem-sucedida em comunidade.

*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 André Resende Redação com G1

Justiça decide pela expulsão de idoso

O Tribunal de Justiça de São Paulo acolheu o pedido de um condomínio pela expulsão de um morador considerado 'antissocial' de um condomínio em Praia Grande, Litoral Norte.

O idoso, de 70 anos, foi acusado de praticar atos de espionagem contra vizinhas no banho e importunação sexual às moradoras. Além disso, denúncias de racismo, homofobia e ameaças ao síndico também foram registradas contra ele. Com a condenação, o réu não apenas deixou o apartamento, mas também foi condenado a pagar R\$ 2 mil pelos serviços do advogado que representou o condomínio.

A ação foi movida por um condomínio no bairro Guilhermina. Ao analisar a denúncia, o juiz Sérgio Castresi de Souza Castro, da 3ª Vara Cível do município, concluiu que o réu "causava atos prejudiciais ao convívio coletivo". Segundo a acusação, o idoso importunava sexualmente vizinhas ao espiar pelas janelas dos banheiros,

que ficam no corredor comum do prédio - caminho que dá acesso aos apartamentos. Além disso, ele também proferia xingamentos aos vizinhos e demonstrava comportamentos de racismo e homofobia. De forma ameaçadora, chegou até a ameaçar o síndico de morte ao dizer: "A sua cova já estava preparada".

DENÚNCIAS - Ao analisar o caso e ter acesso às denúncias registradas na polícia, o juiz constatou as tentativas do condomínio em fazer cumprir, sem sucesso, as medidas previstas na Convenção do Condomínio e no Código Civil, incluindo a aplicação de advertências e multas. Com base nessas informações, o magistrado acatou o pedido de expulsão do morador.



A expulsão de um condômino de um prédio é uma medida que deve ser adotada apenas em condições excepcionais

O idoso fica, portanto, proibido de entrar nas dependências do condomínio, incluindo o seu próprio apartamento. "Por óbvio, deve-se privilegiar o bem-estar dos vizinhos que se comportam de modo adequado/urbano em relação ao morador que se comporta de modo prejudicial/inadequado trazendo intranquilidade à vizinhança", explicou o juiz na sentença.

O magistrado ressaltou que a expulsão de um condômino de um prédio é uma medida que deve ser adotada apenas em 'condições excepcionais'. Ele destacou que foram esgotadas todas as medidas de repressão menos graves previstas em lei, como advertências e multas.

Além da expulsão, o juiz condenou o réu a pagar as despesas e honorários do advogado do condomínio, sendo o valor fixado em R\$ 2 mil.

*Jornalista

Seu Condomínio por André Resende

Lei das Assembleias Virtuais em condomínios

Desde março de 2022, a Lei Nº 14.309 assegura que as assembleias virtuais em condomínios tenham o mesmo valor e garantia das reuniões presenciais. Essa mudança permitiu que os síndicos convocassem os condôminos para participarem das reuniões através de plataformas online, aumentando assim o quórum nas deliberações condominiais.

A alteração na legislação ocorreu em resposta às restrições impostas pelos protocolos de segurança da Covid-19. Durante a pandemia, as assembleias virtuais se tornaram um recurso importante para evitar aglomerações nas assembleias ordinárias, que são obrigatórias, e que devem ocorrer anualmente nos condomínios.

CONVOCAÇÃO - A Lei das Assembleias Virtuais estabelece que as reuniões e deliberações possam ser realizadas de forma virtual tanto por organizações da sociedade civil quanto por condomínios edilícios. A convocação das assembleias pode ser feita por meio eletrônico, desde que, como na versão presencial, todos os proprietários sejam convocados. No entanto, caso a convenção do condomínio proíba essa opção, o direito dos condôminos ao debate e voto deve permanecer presencial.

É importante destacar que a realização de assembleias virtuais ou híbridas deve seguir os mesmos protocolos de uma reunião presencial, incluindo o envio de um edital de convocação com antecedência.

Para que uma assembleia virtual seja realizada, é necessário:

1. Não haver restrições na convenção do condomínio;
2. Garantir o direito de voz, debate e voto dos condôminos;
3. Incluir no instrumento de convocação as informações sobre o formato eletrônico, instruções de acesso, manifestação e forma de coleta de votos.

PERMANENTE - Caso seja exigido um quórum especial por lei ou pela convenção para a de-



liberação em pauta, a assembleia pode, por decisão da maioria presente, autorizar o presidente a converter a reunião em uma sessão permanente, podendo ser prorrogada quantas vezes necessárias, desde que seja concluída em até 90 dias. Nesse caso, é necessário seguir algumas etapas, como indicar a data e hora da nova sessão, convocar os presen-

tes e ausentes na forma da convenção, lavrar uma ata parcial com os argumentos apresentados e, em seguida, consolidar todas as deliberações na ata final.

A ata da reunião, que também pode ser eletrônica, só deve ser lavrada após a contagem e divulgação dos votos. Ela deve conter as transcrições e argumentos

É importante ressaltar que a administração do condomínio não pode ser responsabilizada por problemas de conexão à internet

apresentados na reunião, que devem ser enviados aos condôminos ausentes. Somente após esse processo a assembleia pode ser encerrada.

É importante ressaltar que a administração do condomínio não pode ser responsabilizada por problemas de conexão à internet ou equipamentos dos condôminos durante as assembleias virtuais. Cabe aos moradores garantir que seus dispositivos e acesso à internet estejam adequados para participar das reuniões.

Além de trazer segurança jurídica para as assembleias virtuais nos condomínios, essa Lei regulamenta a prática das sessões permanentes, que já eram adotadas para obtenção de quóruns especiais, porém sem validade legal.

Com essa nova regulamentação, os condomínios podem aproveitar as vantagens das assembleias virtuais para promover a participação ativa dos condôminos, garantindo o cumprimento das obrigações legais e facilitando a tomada de decisões importantes para a comunidade condominial.

*Jornalista

> **Manutenção** por André Resende

Energia Solar nos Condomínios, sem investimento

Com o aumento da conscientização sobre a importância da energia limpa e renovável, os condomínios estão buscando alternativas sustentáveis e sem custo, para suprir suas necessidades energéticas e economizar nas contas de energia. Nesse contexto, as fazendas solares têm se destacado como uma opção viável e muito mais econômica que a energia hídrica.

Os condomínios podem aproveitar os benefícios da energia solar sem precisar instalar painéis solares em suas próprias estruturas. A adesão de condomínios às fazendas solares é um processo relativamente simples, direto e 100% gratuito. Geralmente, as fazendas solares são projetos de grande escala que abrangem uma área extensa, com múltiplos painéis solares instalados em várias localizações. Empresas especializadas em energia solar desenvolvem essas fazendas e oferecem cotas ou “ações solares” aos condomínios interessados.

Ao adquirir uma cota em uma fazenda solar, o condomínio

passa a ter direito a uma parcela da eletricidade gerada pela fazenda. Essa energia é injetada diretamente na rede elétrica e creditada na conta de luz do condomínio. Dessa forma, os condôminos podem usufruir dos benefícios da energia solar sem precisar instalar ou manter seus próprios sistemas solares.

VANTAGENS - A adesão às fazendas solares oferece uma série de vantagens significativas para os condomínios. Vejamos algumas delas:

1. Redução dos custos de energia elétrica: Ao aderir a uma fazenda solar, os condomínios se beneficiam de descontos na conta de energia.



Painéis solares são instalados em verdadeiras fazendas

Estima-se que a adesão a uma fazenda solar possa gerar um desconto de 10% a 18% na conta de luz, o que representa uma economia considerável ao longo do tempo.

2. Zero investimento: Diferentemente da instalação de um sistema solar próprio, aderir a uma fazenda solar

não requer investimento. Os custos são compartilhados entre os investidores das fazendas, tornando o acesso à energia solar mais acessível para os condomínios.

3. Sem obras ou manutenção nos condomínios: Ao aderir a este sistema, não será necessário qualquer tipo de obra

ou manutenção nos condomínios. Afinal, a energia é produzida nas fazendas solares, injetada na rede da Cemig, que por sua vez entrega a energia limpa e renovável ao condomínio.

Atualmente, existem várias empresas especializadas em energia solar que oferecem serviços de adesão a fazendas solares. Essas empresas desenvolvem e operam as fazendas, cuidando de todos os aspectos relacionados à geração de energia solar em grande escala.

A disponibilidade dessas fazendas varia de acordo com a região, mas o interesse e a demanda por energia solar têm impulsionado o crescimento desse mercado. Com o avanço tecnológico e a conscientização ambiental, espera-se que mais empresas invistam em fazendas solares e ampliem a oferta desses serviços.

MUITO SIMPLES - O sistema é muito simples: ao fazer o cadastro sem custo algum, o síndico estará autorizando a mudança da fonte de energia de hídrica para solar, como geradora da energia consumida pelo condomínio. Lembrando que em termos de qualidade da energia não muda absolutamente nada, pois é a Cemig quem continua entregando a energia ao consumidor com duas diferenças: consumo de energia limpa e renovável e; redução no valor da conta.

Com a disponibilidade crescente de empresas fornecedoras e o potencial de desconto na conta de luz, a adesão às fazendas solares se torna uma opção cada vez mais atrativa para condomínios.

Jornalista

igreen energy
SEM
 INVESTIMENTO
 INSTALAÇÕES
 BUROCRACIA
 E OBRAS
ECONOMIZE ATÉ 20% NA SUA ENERGIA
 CEL: (31) 9 9471-7525
 Luiz Branco - Diretor

Aproveite as vantagens da energia solar!

-15%

Sua conta de energia muito mais barata!
 15% de desconto

Ligue já! (31) **99799-7320**

A disponibilidade dessas fazendas varia de acordo com a região, mas o interesse e a demanda por energia solar têm impulsionado o crescimento desse mercado

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

Idtechbrasil.com.br Idtechdedetizadora

10 dicas para reduzir os custos do condomínio

A gestão eficiente das finanças é uma preocupação constante para os síndicos, visando manter a saúde financeira do condomínio e proporcionar benefícios para os moradores. Para ajudar nessa tarefa, enumeramos algumas dicas valiosas que os síndicos podem adotar para reduzir custos na administração do condomínio

1. Contratação de Fornecedores em Larga Escala:

Ao negociar com fornecedores, é vantajoso buscar acordos em larga escala, beneficiando-se de descontos por compras em maior quantidade. Essa estratégia pode ser aplicada em diversos itens, como materiais de limpeza, produtos para manutenção, serviços de manobristas, entre outros.

2. Economia de Água e Energia:

Estimule a economia de água e energia entre os moradores. Investir em torneiras com fechamento automático, lâmpadas de LED e sensores de presença pode resultar em significativas reduções nas contas de água e energia elétrica.

3. Manutenção Preventiva:

A manutenção preventiva é uma aliada importante para evitar gastos excessivos com reparos emergenciais. Realizar inspeções regulares nos sistemas elétrico, hidráulico, elevadores e outros equipamentos pode prevenir problemas maiores e prolongar a vida útil desses itens.

4. Uso de Tecnologia na Administração:

A tecnologia pode ser uma grande aliada na redução de custos e na otimização dos processos administrativos. Utilize softwares de gestão condominial para automatizar tarefas, controlar o consumo de recursos e facilitar a comunicação entre os moradores.



5. Descarte Sustentável de Resíduos:

Implemente a coleta seletiva no condomínio e estabeleça parcerias com cooperativas de reciclagem. Isso pode gerar economia nas despesas de limpeza e contribuir para a sustentabilidade ambiental.

6. Parcerias com Prestadores de Serviços Locais:

Priorize a contratação de prestadores de serviços locais, evitando custos adicionais com deslocamentos e facilitando o atendimento rápido em caso de emergências.

7. Negociação de Contratos e Seguros:

Faça revisões periódicas nos contratos de serviços e seguros, buscando melhores condições e preços mais competitivos.

8. Comissões e Participação dos Moradores:

Estimule a participação dos moradores em comissões para tratar de assuntos específicos, como segurança, manutenção ou sustentabilidade. Isso pode gerar soluções criativas e evitar gastos desnecessários.

9. Transparência na Prestação de Contas:

Mantenha a transparência na prestação de contas do condomínio, fornecendo aos moradores informações claras e detalhadas sobre os gastos e investimentos realizados.

10. Planejamento Financeiro Estratégico:

Elabore um planejamento financeiro estratégico, prevendo os gastos ao longo do ano e estabelecendo metas para a redução de custos. Dessa forma, o síndico pode se antecipar a eventuais problemas e tomar decisões mais assertivas.

Ao adotar essas dicas, os síndicos estarão mais preparados para enfrentar os desafios da gestão condominial, reduzir custos e garantir uma administração eficiente, trazendo benefícios para todos os moradores e promovendo um ambiente mais harmonioso e bem cuidado.

Mantenha a transparência na prestação de contas do condomínio

> **Segurança** por André Resende com Dino

Lei de segurança aeronáutica obriga sinalização no alto de edifícios

Desde o ano de 2015, os edifícios que não estiverem de acordo com a Lei 13.133 poderão ser multados. A legislação obriga o uso e a manutenção de sinalizadores ou balizadores aéreos de obstáculos em todos os edifícios. O texto ainda informa que a responsabilidade pela instalação, operação e manutenção dos balizadores é do proprietário (síndico, gerente de empresa, etc.).

O valor mínimo da multa para quem descumprir as regras é de cerca de R\$ 2.400,00 para pessoa física e R\$ 4.800,00 para pessoa jurídica. Os valores estão estabelecidos de acordo com o Regulamento da Junta de Julgamento da Aeronáutica. De acordo com a especialista em segurança aérea, Célia Thalenberg, edifícios, antenas, para-raios, torres e outras estruturas são

obstáculos aéreos e precisam ser iluminados por razões de segurança aérea. Para colocar o imóvel, torre, para-raios em conformidade com a lei é preciso instalar e manter os balizadores em funcionamento. “A tecnologia evoluiu muito e nós nos beneficiamos com equipamentos mais fáceis de instalar, sem ter que quebrar paredes, puxar dutos e instalar quadros elétricos com disjuntores. É o



caso das balizas aéreas com luzes de LED e alimentação por meio de painéis solares”, explica.

A Portaria nº 1.141/GM5 do Comando da Aeronáutica especifica que para edifícios de até 45 metros de altura deve-se utilizar um balizador solar de baixa intensidade e para os acima de 45 metros o balizador de média intensidade. “A diferença entre estes equipamentos é a intensidade da luz

emitida. Prédios ou estruturas mais altas precisam ser vistos a longas distâncias e altitudes, para que os pilotos possam evitá-las. Por isto, a indicação de uma intensidade de iluminação maior”, explica a especialista.

A recomendação da especialista é que em caso de dúvidas, a administradora do condomínio ou o Decea (Departamento de Controle do Espaço Aéreo) devem ser consultados. Outra recomendação é quanto à qualidade dos produtos. “Existem produtos no mercado que não atendem à norma. Produtos que não possuem a intensidade de iluminação correta ou que são muito frágeis provocando manutenções frequentes. Por este motivo é importante verificar a procedência do equipamento e se ele realmente segue às especificações presentes na norma”, conclui a especialista.

Prédios ou estruturas mais altas precisam ser vistos a longas distâncias e altitudes

> **Administração** por Simone Gonçalves

Condomínio atrasado? Saiba calcular os encargos!

A inadimplência é um problema recorrente nos condomínios e causa sérios transtornos entre moradores e síndicos. Aquele condômino que não paga a cota condominial gera prejuízo não só para o condomínio, mas também para aqueles que pagam em dia.

Na maioria dos condomínios, a receita obtida com o pagamento da conta condominial é a única fonte de renda. Esta receita é utilizada para manter o condomínio em funcionamento, ou seja, para manutenções do prédio, assim como também honrar os compromissos financeiros com funcionários, fornecedores e órgãos públicos.

Assim, a falta de pagamento gera consequências para o condômino devedor, que poderá, inclusive, perder o imóvel através de leilão para quitar o débito condominial.

ENCARGOS - Conforme dispõe o Código Civil, é dever dos condôminos "contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição contrária na convenção."

Logo, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais, inclusive quanto aos valores relativos à chamada extra, é uma imposição legal.

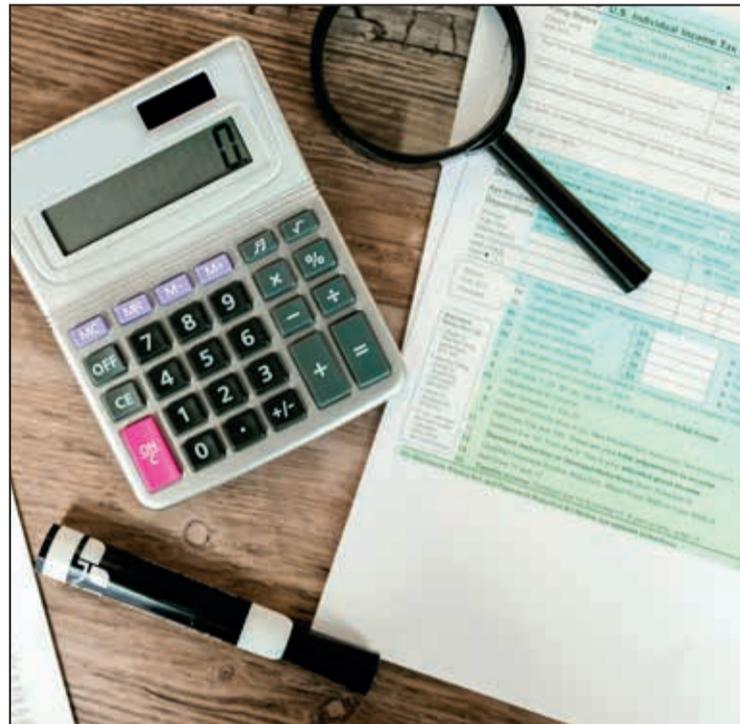
Assim, aquele condômino que atrasa o pagamento da cota condominial estará sujeito a pagar sobre seu débito juros e correção monetária, além de multa. Além disso, o inadimplente não pode-

rá participar e votar nas assembleias do condomínio, conforme artigo 1335, III, do Código Civil que dispõe: "São direitos do condômino: III - votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite."

Quais são os encargos impostos ao inadimplente?

JUROS MORATÓRIOS - A incidência de juros moratórios ocorre *ex vi legis*, ou seja, por força de lei, e é aplicado o percentual convencionado (estipulado pela Convenção), sobre os valores devidos a partir do vencimento da obrigação que constitui em mora o devedor. Trata-se de rendimentos do capital. Porém, não sendo os juros convencionados, a incidência será no percentual de 1% ao mês, a contar da data do vencimento de cada cota em atraso, ou seja, mês a mês.

CORREÇÃO MONETÁRIA - Trata-se do fator de atualização do capital para recompor a perda do valor aquisitivo da moeda, sendo representada pelo indexador que melhor reflita a inflação. Assim, a correção monetária visa evitar prejuízo, não importa em efetiva vantagem ou benefício ao titular do cré-



dito, pois nada se acrescenta ao montante devido. Atualmente, o índice de variação do IGP-M é o mais aplicado para a correção monetária de débitos condominiais, pois é o índice que melhor repõe o poder aquisitivo da nossa moeda.

É importante ressaltar que não há necessidade de previsão na convenção condominial, pois se trata apenas da reposição das perdas inflacionárias sobre valores não pagos ao condomínio no tempo devido, evitando assim o enriquecimento injustificado do condômino inadimplente.

MULTA MORATÓRIA - Conforme dispõe a legislação, a multa moratória aplicável é de até 2%.

Como vimos, o condômino inadimplente se sujeita aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% ao mês, correção monetária e multa de até 2% por cento.

A multa é sobre o valor do débito original, devidamente atualizado, ou seja, após calcular os juros e a correção monetária, aplica-se a referida multa.

Em resumo, havendo atraso no pagamento da cota condominial o condômino inadimplente estará sujeito a cobrança mensal de juros de mora (convencionados ou 1% por cento), bem como correção monetária (I-GPM) e, ainda, multa de até 2% sobre o valor total da dívida.

Quando não for possível resolver a questão via administrativa, o caminho será o condomínio propor uma ação judicial contra o condômino inadimplente.

*Advogada Especialista em Imóveis e Condomínios - contato@simonegoncalves.com.br

Aquele condômino que atrasa o pagamento da cota condominial estará sujeito a pagar sobre

TEM PANFLETO OCUPANDO ESPAÇO NA SUA EMPRESA?

SOMOS A SOLUÇÃO!



Encarte **fácil**

31 3337-6030

GOUVÊA
— SOCIEDADE DE ADVOGADOS —
OAB/MG n° 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.
- Faça a Blindagem Jurídica do seu Condomínio

WhatsApp (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!!!

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



ESPECIALISTA EM ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE CONDOMINIAL

Senhor Serviços - Sindicância - Coach Condominial
Administração em condomínios - Jardinagem e paisagismo

3656-5141 / 3656-5140
ssadministracaodeservicos.com.br/atendimento@ssadministracaodeservicos.com.br



DOMINIO ADMINISTRADORA

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

(31) 3689-7778
dominioadministradora.com.br @dominio_adm

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 - kenio@kenloperelraadogados.com.br



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



SAVIOMARES ADVOCACIA TRABALHISTA

- 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



ADTÁBIL CONSULTORIA

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

3383-2029
paulo@adtabil.com.br



Colem & Rocha Sociedade de Advogados

- 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

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

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



TURCI ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIO

- Elaboração de Projetos
- Renovação AVCB
- Recarga de extintores
- Manutenção porta corta fogo

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

AVCB



Serviços:

- AVCB - Emissão e Renovação
- Projeto de Combate a Incêndio
- Teste de Estanqueidade do Gás (GLP)
- Treinamento de brigada de Incêndio
- Laudos técnicos e consultorias de AVCB

(31) 99226-4918
Projetos.avant@gmail.com
www.avantengenharia.com.br

BOMBAS




CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

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



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-AZAMENTO



CAÇA-AZAMENTO

- Infiltração
- Desentupimentos
- Limpeza de Caixa D'água
- Consertos Hidráulicos

ESPECIALIZADA EM DETECÇÃO DE VAZAMENTOS MÉTODOS NÃO DESTRUTIVOS
(31) 2118-7577 / (31) 99941-9878
comercial@riograndesgengenaria.com
www.riograndesgengenaria.com

CERTIFICADO DIGITAL



Certificados Digitais e-CNPJ para Condomínios!

Atendimento Delivery / Videoconferência!

31914429 / 31 982149946

Certificados Digitais e-CPF para Síndicos!
Modelos: A1 Arquivo e A3 Token
Validade 1, 2 e 3 anos!
Melhores preços da Grande BH!

CFTV



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

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

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

CIRCUITO FECHADO DE TV

- Equipamentos em comodato
- Acréscimo de câmeras
- Imagens coloridas mesmo no escuro total
- Venda, instalação e manutenção
- Speed Dome para fazenda, sítio



VRT SOLUÇÕES EM SEGURANÇA
(31) 98885-3030

CFTV

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

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

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

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

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

septem engenharia
 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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

REFORMA PREDIAL

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

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

OBRAS JÁ
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
 Engenharia e Construções IMPERMEABILIZAÇÕES
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 prediais em geral
 • Construção Civil
 • Montagem e desmontagem de estruturas elevadas para fachada prediais
 • Manta Asfáltica e Telhados
31 98606-6544
cleidsonneves7@gmail.com

CONSTRUÇÃO E REFORMA

AQUARELA ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL

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

☎ 3 6 5 6 - 0 3 6 6

LALM
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
www.lalmengenharia.com.br

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

☎ (31) 99963-6411 ☎ (35) 99962-6410

BMS Engenharia
31 99908-1144

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

DS ENGENHARIA E CONSULTORIA

Reforme a fachada do seu prédio com quem tem experiência!

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

REFORMAS PREDIAIS EM GERAL

SPDA PARA RAIOS

☎ (31) 3395-0122 comercial@glbengenharia.com.br

LDO ENGENHARIA

Laudos técnicos, reforço estrutural, reformas.

www.LDOENGENHARIA.com.br

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

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

REFORMAS PREDIAIS

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

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

Consulte-nos e peça seu orçamento sem compromisso

INOVAIS ENGENHARIA

FACHADAS
CONSTRUÇÕES em GERAL
REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÕES

Eng. Civil Alexandra Novais
☎ (31) 99972 6191
www.inovaisengenharia.com.br

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

DEDETIZAÇÃO

Roterlimp Desentupidora

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

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
roterlimp@gmail.com | www.roterlimp.com.br

☎ (31) 3278-3828 | ☎ (31) 98487-5067

DEDETIZADORA LD TECH
DESENTUPIDORA

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

Faça seu orçamento
☎ (31) 98244-5281 | Idtechbrasil.com.br
Ld.contato22@gmail.com | Idtechdedetizadora

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

RIVAL DO FOGO
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio
Credenciada junto:
Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG

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

GÁS

SUPERGASBRAS

LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

☎ 0800 031 3032
☎ 3374-3313

IMPERMEABILIZAÇÃO

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

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

www.impertecmg.com / impertecmg@gmail.com

IMPERMEABILIZAÇÃO

Problemas com infiltração?
Eliminamos infiltrações e preservamos a estrutura

PRATICIDADE E RAPIDEZ
SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA
MAIS ECONÔMICO

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

VEDAJATO
Garantia de até 15 anos
☎ 31 3333-3390
☎ 031 98714-3390
www.vedajato.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

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

DEDETIZADORA LD TECH
DESENTUPIDORA

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

Faça seu orçamento
☎ (31) 98244-5281 | Idtechbrasil.com.br
Ld.contato22@gmail.com | Idtechdedetizadora

LIMPEZA DE SOFÁ

dfn clean

- Limpeza e higienização
- Impermeabilização • Secagem total
- Estofados • Colchões • Tapetes

*Descontos para condomínios

☎ 31 98844-5516
@dfnclean

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

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**

PORTÕES ELETRÔNICOS

HL Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO
• Alarmes • Serralheria
• Portões Eletrônicos
• Interfones • CFTV • Cercas Elétricas e Cerca concertina
3462-6867 | 3411-2797
www.hlinterfones.com.br

REDES DE PROTEÇÃO

HORIZONTE
REDES DE PROTEÇÃO
TELAS MOSQUITEIRAS
CONCERTINAS

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

SEGUROS

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

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

Valorize o seu patrimônio com uma gestão profissional, com transparência, comunicação e seriedade.
Empresa referenciada, com 7 anos de experiência no mercado.
051 3517-1175
051 99414-2000

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

Síndico Profissional HELBER VIDIGAL
Soluções para seu condomínio!
Comodidade e conforto para os moradores
Parceria com profissionais experientes
(31) 99072-0099  **helber.vidigal**
 **helbervidigal@gmail.com**

SOLUÇÕES P/ VEICULOS ELÉTRICOS

 Soluções em recarga para veículos elétricos
CARREGAR
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

Síndico deve buscar conhecimento

O maior pecado cometido por um síndico, seja ele veterano ou de primeira viagem, é desconhecer as leis que regem a administração e o cotidiano do condomínio. Por falta de conhecimento, muitas falhas burocráticas podem ser cometidas levando a complicações sérias com a Justiça, por exemplo. Os extremos - seja o excesso de zelo ou desleixo com os assuntos do condomínio - também são frutos dessa ignorância e devem ser evitados. Buscar o equilíbrio é fundamental.

É comum encontrar pessoas que se candidatam ao cargo de síndico exclusivamente em busca de tirar vantagens pessoais como a isenção da cota condominial, uma vaga de garagem reservada ou quaisquer benefícios do tipo. Esse tipo de conduta é reprovável e até injustificada, pois se a pessoa for verificar os direitos e atribuições do síndico, verá que o número de responsabilidades que recai sobre ele é bem maior que as “supostas” regalias.

ESTUDO - A primeira atitude a ser incorporada por um síndico

que deseja desempenhar bem a sua função e assim ajudar o condomínio é estudar. Essa atividade não deve ser encarada como uma obrigação enfadonha, mas sim como uma busca pelo aperfeiçoamento. De posse de mais informações, o síndico ganha mais segurança e jogo de cintura para resolver os “pepinos” que surgem no dia a dia. Assim, sua passagem pela sindicância se torna mais produtiva e eficaz.

O texto-base que deve se tornar o “livro de cabeceira” do síndico durante o seu mandato é a lei que regulamenta os condomí-



nios (LEI Nº 4.591) em conjunto com o Código Civil, artigos 1.331 a 1.358. Esses ordenamentos jurídicos reúnem as normas vigentes em território nacional no que tange a vida em condomínio. É importante destacar a

soberania destas leis, sobre as quais nenhum regimento local de condomínio pode se sobrepor. O texto completo pode ser encontrado na internet e deve ser impresso para estar sempre de fácil alcance.

CONVENÇÃO - Após se inteirar do que diz a legislação nacional, é fundamental conhecer as regras locais. Isso se faz estudando a Convenção do condomínio e o seu regimento interno. É totalmente inadmissível que um síndico nunca tenha lido esses dois documentos, pois, se nem ele conhece as normas do condomínio, como poderá cobrar respeito a elas?

Além dessas fontes básicas, é essencial que o síndico se mantenha atualizado em relação a jurisprudências e novas leis que possam atingir o seu condomínio. Para isso, ele deve estar sempre atento a reportagens veiculadas sobre condomínios na mídia e também buscar periódicos como o Jornal do Síndico e livros que tratem do tema. A ignorância de uma obrigação jamais é aceita como justificativa para infringir uma lei, essa é uma premissa básica que deve ser levada em consideração.

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

**O MAIOR E MAIS
TRADICIONAL
EVENTO PARA
SÍNDICOS E SÍNDICAS
DE MINAS GERAIS**

**19^º
DIA DO SÍNDICO**

**HOTEL MERCURE | 25 DE NOVEMBRO
DE 8 ÀS 18 HORAS**



PALESTRAS



**BALCÃO DE
NEGÓCIOS**



**SORTEIOS
DE BRINDES**



**ALMOÇO DE
CONFRATERNIZAÇÃO**



CAFÉ DA MANHÃ

Palestra Confirmada

A importância da DUE DILIGENCE na gestão condominial

HENRIQUE CASTRO

Advogado com mais de 15 anos de atuação no Direito Condominial, tutor externo da Uniasselvi, diretor da ANACON no DF e Autor do livro "Direito Condominial em Tópicos" (Ed. Mizuno)



Vagas limitadas | Faça a sua inscrição pelo nosso WhatsApp (31) 98481-7642



Realização: **Jornal do Síndico**

SINDICON

Colaboradores Diamante:



Colaboradores Ouro:



Colaboradores Prata:



Colaboradores Bronze:

