

**QN**  
Queiroz & Neder  
Advogados Associados

**ASSESSORIA JURÍDICA  
PARA CONDOMÍNIOS**

- CONVEÇÕES • REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
- COBRANÇAS

DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ  
(31) 3271-7200 / 9982-0682  
www.queirozeneder.com.br | email: carlosadv@neview.com.br

# Jornal do Síndico

Ano XXVIII - Edição 327- SETEMBRO /2023 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - [jornaldosindico.com.br](http://jornaldosindico.com.br)

**ESPECIALIZADA  
EM FACHADA**

**PB** 22 ANOS

**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** **Legislação**

O uso de procurações em um condomínio deve ser regulamentado pela convenção como forma de evitar injustiças nas relações condominiais. **Página 4**



**Manutenção**

Condomínios reduzem suas contas de água com a instalação de eliminadores de ar na tubulação de água. Equipamento deve ser instalado pela Copasa.

**Página 5**



**Segurança**

O uso de novas tecnologias tem ajudado síndicos e moradores de condomínios a viver num ambiente mais seguro e com mais conforto.

**Página 6**

**Beleza que valoriza**

Investimento em paisagismo garante uma melhora na qualidade do ambiente e a valorização financeira do condomínio.

**Página 6**



## 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

inter empresas



# 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**

Cleuzany Lott

Henrique Castro

Kênio de Souza Pereira

Simone Gonçalves

**IMPRESSÃO**

O Tempo Serviços Gráficos

**FRANQUEADOS**

CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
Campinas/SP	8.000(19)	3233-1652
Curitiba/PR	8.000 (41)	3029-9802
Niterói/RJ	5.000(21)	2622-5312
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.

Valor do exemplar avulso: R\$ 1,50

# Paisagismo como qualidade de vida

Neste mês de setembro, o Jornal do Síndico traz uma reportagem especial retratando a importância de investir em paisagismo, uma parte da arquitetura e do urbanismo que muitas vezes não é abordada nos projetos, mas que é muito importante para promover o bem-estar entre os moradores. A arquiteta Regina Penedo explica que até mesmo nos condomínios que não possuem grandes áreas é possível criar ambientes agradáveis e que valorizam o patrimônio de todos.

Valorizar as áreas verdes ou criar pequenos ambientes com vasos e plantas proporcionam um bem estar-estar para aqueles que moram nos condomínios. Pesquisas comprovam que ambientes verdes têm o poder de reduzir os níveis de estresse e ansiedade, contribuindo diretamente para uma vida mais saudável. Além do impacto no bem-estar, esses ambientes podem proporcionar uma maior convivência entre os moradores.

Outro assunto em destaque é o que fala sobre os eliminado-

res de ar. Muito comum no início dos anos 2000, esse equipamento gerou polêmica com a Copasa que se recusava a instalar o produto nos condomínios.

Porém, a realização de um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), junto ao Ministério Público, obrigou a empresa a permitir a instalação do produto que retira o ar das tubulações de água e reduz o valor da conta dos consumidores.

No artigo do advogado Kênio Pereira de Souza, você poderá ver exemplos de consumidores que instalaram o produto e obtiveram bons resultados



com o equipamento. Apesar da Copasa criar empecilhos para instalar o aparelho, é direito do consumidor exigir a sua instalação, que só pode ser executada pela companhia.

Vale ressaltar que o equipamento foi aprovado por entidades renomadas como a Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) e pela Universidade Federal de Itajubá (UNIFEI), que emitiram laudos favoráveis ao produto após a realização de testes em laboratórios que demonstraram a eficiência do eliminador de ar.

A conta de água é uma das maiores despesas do condomínio. Não é justo que os consumidores paguem por aquilo que não consomem. Diversas matérias em jornais e telejornais têm demonstrado que existe ar nas tubulações e que este ar faz os hidrômetros girarem como se estivesse passando água pela tubulação. Em alguns casos, consumidores enchiam balões em torneiras, para demonstrar a existência de ar.

Cabe aos consumidores exigirem da Copasa a instalação do produto, conforme acordo firmado junto ao Ministério Público de Minas Gerais.

E, para finalizar, nossa edição de setembro ainda chega recheada de assuntos relacionados a procurações, dicas de convivência entre condôminos, como adotar a mediação como forma de atenuar os conflitos nos condomínios. É muito assunto! Tenham todos uma ótima leitura.

## Apesar da Copasa criar empecilhos para instalar o aparelho, é direito do consumidor exigir a sua instalação

### INDICADORES

2022/2023

	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL
IGP-M (FGV)	-0,06	0,05	-0,95	-1,84	-1,93	-0,72
INPC (IBGE)	0,77	0,64	0,53	0,36	-0,10	-0,09
IPC (FIPE)	0,43	0,39	0,43	0,20	-0,03	-0,14
CUB/MG	3,34	0,16	-0,01	0,11	0,10	-0,18
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	1.212,00	1.212,00	1.212,00	1.320,00	1.320,00	1.320,00

### 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.

## Condomínio em Movimento

O Palácio das Mangabeiras, antiga residência dos governadores mineiros, foi palco de um grande evento no último dia 28 de agosto. Centenas de síndicos profissionais se reuniram para participar do “Condomínio em Movimento” promovido pela Pacto administradora.

Construído entre os anos 1951 e 1955, o Palácio tem projeto do arquiteto Oscar Niemeyer e paisagismo de Burle Marx e foi transformado em um espaço aberto à população em 2022.

O Condomínio em Movimento reuniu alguns profissionais que atuam no mercado mineiro que passaram suas experiências para as centenas de síndicos profissionais que estiveram presentes. Segundo Leonardo Motta, sócio fundador e presidente da empresa, a ideia do evento foi a de

valorizar esses profissionais que estão em ascensão no mercado condominial. “O síndico profissional, hoje, está atuando mais como um CEO do condomínio, e a atuação dele com o condomínio passa pelo Conselho – que deixa de ser um conselho fiscal e passa a ser um conselho administrativo. O Síndico profissional não é uma profissão regulamentada, mas é um profissional que estudou, que se dedica e que está capacitado para colocar o condomínio na posição que ele merece” comentou.

Entre os palestrantes da noite estiveram a jornalista Rita Mundim, o advogado Silvio Cupertino e Ariano Cavalcanti de Paula, Presidente do Sicoob e da Netimóveis. O cerimonial ficou por conta do competente Leonardo Mascarenhas.



Diversos síndicos profissionais que atuam no mercado estiveram presentes no evento



Palestras foram realizadas em um ambiente altamente descontraído

> **Cotidiano** Por André Resende

# 9 dicas para uma convivência Harmoniosa em Condomínios

A manutenção adequada dos apartamentos em condomínios é essencial para garantir o bem-estar e a convivência harmoniosa entre os moradores. Pequenos cuidados individuais podem fazer toda a diferença para evitar transtornos e garantir um ambiente agradável para todos. Confira algumas dicas importantes para que a manutenção dos apartamentos não prejudique o convívio com os demais moradores.

## 1. Evite Barulhos Excessivos:

Durante atividades que possam gerar barulho, como obras, reparos ou mudanças, certifique-se de respeitar os horários permitidos pelo condomínio para atividades ruidosas. A Lei do Silêncio é um guia importante nesse aspecto, e cumprir os horários restritos ajuda a evitar incômodos aos vizinhos.

## 2. Comunique-se com o Síndico e Vizinhos:

Antes de realizar obras ou reformas em seu apartamento, comunique ao síndico e aos vizinhos sobre os planos e a duração estimada das atividades. Esclarecer os procedimentos e a previsão de conclusão demonstra respeito e evita surpresas para os demais moradores.

## 3. Cuidado com a Disposição de Lixo e Entulhos:

Descarte o lixo e entulhos corretamente, seguindo as regras do condomínio. Lixo mal disposto pode causar mau cheiro e atrair insetos, prejudicando a convivência e a limpeza do ambiente.

## 4. Verifique a Estrutura e Encanamentos:

Realize manutenções periódicas na estrutura e encanamentos de seu apartamento. Verifique se não há vazamentos ou problemas que possam afetar a estrutura dos demais apartamentos. Prevenir é sempre a melhor solução.

## 5. Instalações de Ar-Condicionado e Aquecedores:

Se for instalar ar-condicionado ou aquecedores em seu apartamento, procure seguir as normas do condomínio e da legislação municipal. Certifique-se de que não ha-



Tutores de animais de estimação devem seguir as normas do condomínio

verá interferência na fachada do prédio e se o condomínio suporta a carga extra de energia.

## 6. Cuidados com Animais de Estimação:

Se tiver animais de estimação, atente-se para que não incomodem os vizinhos com latidos excessivos, principalmente em horários de descanso. Mantenha a higiene e a limpeza ao passear com eles nas áreas comuns do condomínio.

## 7. Não Obstrua as Áreas Comuns:

Respeite as áreas comuns do condomínio, como corredores, halls e áreas de lazer. Evite obstruir esses

espaços com objetos pessoais ou móveis, garantindo a livre circulação dos moradores.

## 8. Utilização de Churrasqueiras e Espaços de Lazer:

Ao utilizar as churrasqueiras e espaços de lazer do condomínio, respeite as regras estabelecidas e deixe o local limpo e organizado após o uso.

## 9. Respeito às Normas do Regulamento Interno:

Conheça e respeite as normas do regulamento interno do condomínio. Essas regras foram criadas para manter a harmonia e o bom convívio entre os moradores.

**Descarte o lixo e entulhos corretamente, seguindo as regras do condomínio**

## Coluna do Sindicon



### Casos de violência nos condomínios são motivos de preocupação

Os casos de violência nos condomínios em várias cidades têm recebido destaque na imprensa nos últimos dias. São dezenas de denúncias de agressões contra moradores, funcionários e síndicos. O que fazer para combater a violência? Os síndicos e síndicas devem sempre tentar uma conciliação entre os envolvidos nos atritos.

Os casos de agressões físicas e verbais devem ser registrados em um boletim de ocorrência. As imagens que mostram esses casos devem ser preservadas e entregues à polícia quando solicitadas. As imagens não podem ser compartilhadas em redes sociais para evitar a exposição das pessoas.

Toda vez que o síndico for conversar com as pessoas envolvidas nas agressões, deve ter sempre uma testemunha, alguém que faça parte da composição do condomínio. O síndico deve evitar ir até a casa ou sala do condômino para falar de algum problema. Isso evita as agressões contra os síndicos.

Os casos mais comuns que geram atritos entre os condôminos são as vagas de garagem, barulho depois das 22 horas, fezes de animais nas áreas comuns, pessoas que arrastam objetos, lixo fora do lugar e até o uso da descarga de madrugada.

Sugiro que os condomínios façam campanhas educativas na tentativa de amenizar esses problemas. A pessoa que insistir em causá-los, deve ser notificada por escrito. Após uma terceira notificação, o condomínio pode aplicar uma multa.

É importante que o condomínio tenha um advogado para as orientações jurídicas em todos os casos de violência. Isso evita, por exemplo, que o condomínio seja responsabilizado em um processo.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz  
presidente



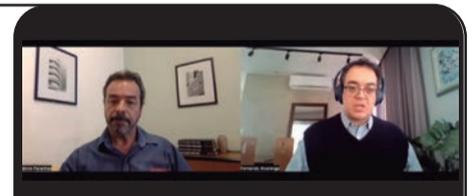
Rua Guajajaras, 715 sala 603 - Lourdes - BH/MG - Tel: 3281-8779

Manter um convívio harmonioso em condomínios requer o comprometimento de cada morador na manutenção adequada de suas unidades. Pequenos cuidados individuais são fundamentais para evitar atritos e garantir a tranquilidade de todos. Ao adotar essas dicas, os

moradores contribuem para uma convivência saudável e agradável, fortalecendo a sensação de comunidade e tornando o condomínio um lugar ainda mais acolhedor para todos os seus residentes.

■ *Jornalista*

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



## 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 Henrique Castro

# A in(justica) do uso das procurações nas eleições de condomínios

Habitualmente tenho participado de assembleias, e muitas com a pauta de eleição de síndico. É visível o uso de procurações para fins de votação e, como sabemos, não é proibido, mas é visto como (i)moral e dependerá de que lado esteja nessa relação.

Sabemos que a legislação pátria assegura o uso desse contrato por meio do qual uma pessoa, denominada mandatário, recebe poderes de outra, designada mandante, para, em nome e por conta desta última, praticar atos jurídicos ou administrar interesses e também denominado de mandato (do latim *mandatum*, i “encargo, cargo, comissão”), assim, descrito do código civil nos art. 653 e 654.

**LIMITE** - As convenções condominiais sendo instrumento normativos da vida condominial pode disciplinar o uso das procurações e limitar o número desse instrumento por pessoa.

O congresso nacional tentou por meio de vários projetos de lei (pls 2925/97, 7594/14 e 8611/17) frear ou tentar disciplinar esses abusos, mas todos foram rejeitados. Diante disso, o que fazer, já que não podemos proibir esse tipo de contrato (mandato)?

A comunidade condominial deve melhor escolher quem será o seu síndico, mas as vezes, o uso de procurações torna-se o “fiel da balança” e pode levar a injustiça e desequilíbrio das relações, principalmente quando essas ações de coleta de procurações são orquestradas pelo antigo gestor com “uso da máquina administrativa” como às vezes



O uso de um número grande de procurações é deselegante, antipático, mesquinho e cria uma espécie de ditadura no condomínio

é feito nas eleições majoritárias para cargos do poder executivo, prática que deve ser repelida.

O uso de um número grande de procurações é deselegante, antipático, mesquinho e cria uma espécie de ditadura no condomínio, gerando mal-estar.

Por isso, é fundamental criar mecanismos como: alteração da convenção para limitar o número de procurações por unidade; durante a assembleia fazer um pleno controle desses documentos (quanto a legitimidade e sempre reter o original) e; sempre prever regras claras nos editais de convocação das assembleias quanto ao uso das “famigeradas” procurações.

E com esse jogo das procurações nas assembleias condominiais (in)justiça seja feita. Avante condominial!!

\*Advogado, professor universitário e diretor da Anacon no DF e estará presente no 19º Dia do Síndico em BH - hcondominios@gmail.com

> **Seu Condomínio** por Simone Gonçalves

## Promovendo a participação ativa dos moradores na administração do condomínio

A administração eficiente de um condomínio vai além das habilidades do síndico; a participação ativa e engajada dos moradores é crucial para uma convivência harmoniosa e um ambiente condominial próspero. Quando os condôminos se sentem envolvidos e têm voz nas decisões, a coletividade se fortalece, e os benefícios se tornam notáveis. Neste artigo, abordaremos estratégias essenciais para que os síndicos estimulem a participação ativa dos moradores, garantindo uma gestão democrática e colaborativa.

A base para promover a participação ativa dos moradores é a comunicação transparente e efetiva. O síndico deve manter todos informados sobre assuntos relevantes do condomínio, como projetos em andamento, eventos, questões financeiras e decisões importantes. Utilizar diversos canais de comunicação, como e-mails, murais e grupos de mensagens, é fundamental para alcançar o máximo de moradores possível. Além disso, promover assembleias periódicas é uma excelente forma de abrir espaço para discussões e garantir que cada um possa expressar suas opiniões.

**GRUPOS** - Criar comissões e grupos de trabalho para abordar questões específicas é uma

maneira eficaz de engajar os moradores. Temas como sustentabilidade, segurança, lazer e manutenção podem ser alvos de comissões que se encarreguem de propor soluções e colaborar com o síndico na tomada de decisões. Incentivar a participação e trabalhar de forma colaborativa com esses grupos é essencial para valorizar o esforço de cada membro e reconhecer suas contribuições.

Ao enfrentar decisões importantes, como investimentos em melhorias ou mudanças em regras internas, realizar enquetes e pesquisas de opinião pode ser uma ferramenta valiosa. Isso permite que os moradores expressem suas preferências e ofereçam sugestões, criando um ambiente



de inclusão e democracia. O síndico deve levar em consideração os resultados dessas pesquisas, buscando encontrar soluções que atendam ao maior número de pessoas possível.

**INTERAÇÃO** - Eventos e atividades que incentivem a inte-

ração entre os moradores são excelentes oportunidades para promover a participação ativa. Festas temáticas, feiras de troca, mutirões de limpeza e eventos esportivos são apenas algumas das opções que podem ser exploradas. Essas iniciativas aproximam os moradores,

Essas iniciativas aproximam os moradores, criam laços de amizade e despertam o sentimento de comunidade

criam laços de amizade e despertam o sentimento de comunidade, fomentando o engajamento e a colaboração.

Reconhecer e valorizar as contribuições dos moradores é fundamental para incentivar o engajamento contínuo. O síndico deve ser grato e elogiar aqueles que se envolvem ativamente na vida condominial, seja por meio de participação em comissões, sugestões construtivas ou ações voluntárias. Um simples reconhecimento pode fazer com que os moradores se sintam mais motivados a participar e contribuir ainda mais.

Em suma, promover a participação ativa dos moradores na administração do condomínio requer uma abordagem comunicativa, transparente e aberta ao diálogo. Incentivar a formação de grupos de trabalho, realizar pesquisas de opinião, promover eventos participativos e valorizar as contribuições são estratégias que favorecem o engajamento e contribuem para uma gestão mais democrática e bem-sucedida. Quando síndicos e moradores trabalham em conjunto, a vida condominial se torna mais harmoniosa e enriquecedora para todos.

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

> **Manutenção** por Kênio de Souza Pereira



# Eliminador de ar reduz o consumo de água em 25%

As constantes interrupções de abastecimento de água decorrentes da manutenção das redes hidráulicas, somadas às variações de pressão, aumentam a presença de ar nos encanamentos e fazem com que o hidrômetro dispare e resulte no aumento do registro de consumo o que traz aos consumidores um acréscimo em suas contas. Isto é: uma parte do que residências, condomínios e empresas pagam em suas contas de água, na realidade, decorre do ar existente no cano. Você paga ar como se fosse água.

O Ministério Público de Minas Gerais, após constatar a eficiência do Eliminador de ar da Aquabras, por meio de laudos técnicos da UFMG (99% de eficiência) e da UNIFEI - Universidade Federal de Itajubá (com 80% de eficiência), firmou em 2006 um Termo de Ajustamento de Conduta com a Copasa, que passou a ser obrigada a instalar esse equipamento. Entretanto, isso deixou de ser divulgado, pois não interessa às empresas de saneamento perder receita com a eliminação do ar que é contabilizado pelo hidrômetro.

**É LEI** - A Lei Estadual nº12.645 de 17/10/1997 prevê o direito de qualquer consumidor solicitar a instalação do eliminar de ar, sendo que a Copasa só aceita instalar o equipamento da Aquabras por ser o único que possui os laudos da UFMG e da UNIFEI, além do Laudo do INMETRO, o qual atesta que ele não prejudica o funcionamento do hidrômetro. A Copasa deveria cumprir esta Lei que determina em seu art. 2º "o teor desta lei será divulgado ao consumidor por meio de informação impressa na conta mensal de água emitida pela empresa concessionária".

O médico José de Paula, morador no bairro Mangabeiras, foi um dos primeiros a instalar, em 2000, o eliminador de ar na sua residência, relata: "Há mais de 20 anos tenho obtido economia no consumo de água, pois instalei o eliminador ao perceber o barulho de ar, especialmente após as rotineiras interrupções de abastecimento na região

onde resido. Após instalar o equipamento, o consumo registrado no hidrômetro caiu 30%. Diante do fato do valor da água ser cobrado por faixas que sobem gradualmente conforme a elevação do consumo, ao retirar o ar do cano, o valor da conta reduziu em torno de 50%".

**NO CONDOMÍNIO** - Vários são os relatos de redução do valor da conta, como o ocorrido em edifícios na Savassi e Funcionários com contas que vinham em torno de R\$8.000,00 e que caíram para R\$5.500,00, como no caso do Edifício Ana Carolina, na Rua Tomaz Gonzaga. No mês julho deste ano, o consumo registrado foi 100.000 litros a menos se comparado com o mesmo mês de 2022, sendo que a Copasa tinha afirmado que nessa região nunca teria problema de ar nos canos.

Outro caso de redução do consumo e da conta se deu no bairro Padre Eustáquio: um condomínio situado na Rua Humaitá, em Belo Horizonte, composto de 30 apartamentos tinha registrado em agosto de 2020 o consumo de 415.000 litros. Após instalar o equipamento, o hidrômetro registrou 214.000 litros, no mês seguinte. Sua síndica Luriane Batislete, conta que "depois que o eliminador de ar foi instalado, controlamos numa tabela diária o consumo do edifício, sendo que ele passou a ficar na média de 293.000 litros e atingiu num mês, o máximo de 340.000 litros, ou seja, o consumo passou a ser bem menor que daquele que era re-



Produto deve ser instalado antes do hidrômetro

gistrados anteriormente, em torno de 430 a 450.000 litros". Luriane esclarece que "a conta que era de R\$3.971,00 caiu para R\$1.890,00, o que gerou satisfação para os moradores", tendo valido a pena pagar pela instalação que foi em torno de R\$215,00 para a Copasa.

No Residencial Gran Park um condomínio fechado de casas, em Vespasiano/MG, o morador André Lorenzini, conta que instalou dois eliminadores, no condomínio e na sua casa no início de 2023. "Do começo deste ano até julho, a economia na conta foi de 25%". André afirmou que "na região são realizadas muitas manutenções na rede hidráulica, resultando em constantes interrupções no fornecimento de água em Vespasiano, o que motivou vários vizinhos instalar o eliminador nas suas casas.

**OBSTÁCULOS DA COPASA** - Nos casos citados, todos relataram determinada burocracia ou demora da Copasa em instalar o eliminador como afirma Lorenzini: "a Copasa

custou a aceitar instalar, mas mediante as reclamações que foram realizadas, tanto o condomínio, quanto diversas casas conseguiram o mesmo benefício, obtendo assim a eliminação do pagamento pelo ar que gira o hidrômetro como se fosse água". E conclui, "a Copasa cria obstáculos para instalar o eliminador de ar que é benéfico para a população, tendo ela falhado ao não divulgar esse direito e ainda criar barreiras para o consumidor que deseja economizar".

Rotineiramente a Copasa envia uma Cartilha que contém afirmações inverídicas para inibir a instalação, pois alega que não há ar nos canos e que o eliminador traz riscos. Ocorre que conforme estudos de instituições renomadas, o ar está presente em qualquer encanamento no mundo. A Copasa age de forma incorreta, pois ela possui os laudos da UFMG e da UNIFEI que confirmam que o eliminador funciona perfeitamente há mais de 16 anos, e reiterados casos comprovados de que aqueles que o instalam têm significativa redução

em suas contas de água, seja imóvel comercial ou residencial localizados em várias regiões de BH, além de diversas cidades.

**TRANSPARÊNCIA** - Diante do sucesso do site Reclame Aqui, constata-se que a população antes de realizar qualquer transação faz uma consulta sobre o produto que deseja comprar. O fato é que ao inserir na busca no site "Eliminador de ar" ou "Aquabras", o site não registrou nenhuma uma reclamação nesses 20 anos de existência do aparelho, o que comprova que os milhares de consumidores que instalaram o eliminador de ar estão satisfeitos.

Conforme o TAC realizado pelo Ministério Público, a Copasa tem o prazo de 21 dias para instalar os eliminadores, entretanto, nunca houve o cumprimento deste prazo o que se dá, para desestimular a colocação do eliminador de ar, pois a concessionária, não deseja perder receita. Os condomínios e demais consumidores que instalaram relatam que vale a pena insistir na instalação, pois a economia de mais de 20% ao mês é expressiva, especialmente por ser duradoura ao evitar os possíveis aumentos decorrente de entrada de ar no cano. O eliminador tem o custo de R\$599,00. Há inúmeros edifícios, casas, lojas e estabelecimentos comerciais e industriais que reduziram expressivamente o valor pago ao não deixar o ar fazer o hidrômetro girar. Seu custo é baixo em relação a economia obtida no custo da água que é a segunda despesa mais alta dos condomínios.

A Copasa só instala o aparelho mediante a solicitação de instalação pelo WhatsApp (31) 99770-7000, e antes da instalação há uma visita técnica. Importante destacar que nos casos de condomínios, o síndico pode solicitar a instalação bastando a assembleia aprovar com a maioria simples dos presentes na reunião.

\*Diretor Regional de MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário - Colunista da Rádio Justiça do STF, do Diário das Leis, dos Jornais O Tempo, Hoje em Dia, Diário do Comércio e Jornal do Síndico - kenio@keniopereiraadvogados.com.br

Conforme o TAC realizado pelo Ministério Público, a Copasa tem o prazo de 21 dias para instalar os eliminadores



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



ldtechbrasil.com.br



ldtechdedetizadora

Segurança por André Resende

# Como a tecnologia ajuda a transformar a gestão do condomínio

No cenário moderno de avanços tecnológicos, os condomínios estão experimentando uma verdadeira revolução em suas gestões. Os condomínios inteligentes têm surgido como uma resposta inovadora para otimizar processos, melhorar a segurança e proporcionar maior comodidade aos moradores. A adoção de soluções tecnológicas vem se mostrando cada vez mais eficiente e vantajosa para o bem-estar e a qualidade de vida nas comunidades condominiais. Nesta reportagem, exploramos como a tecnologia está transformando a gestão condominial e tornando a vida dos moradores mais prática e conectada.

Uma das principais vantagens dos condomínios inteligentes é a automatização de processos. O controle de acesso por meio de dispositivos como tags, aplicativos móveis e biometria tem se mostrado uma alternativa segura e eficiente aos antigos sistemas de chaves e porteiros físicos. Além de proporcionar mais agilidade, o controle de acesso digital permite o monitoramento em tempo real, o que contribui para o aumento da

segurança nas áreas comuns e no perímetro do condomínio.

A tecnologia também tem sido aplicada para promover a sustentabilidade em condomínios. A instalação de sistemas de energia solar, gestão inteligente de energia e coleta seletiva de resíduos são exemplos de soluções que têm sido adotadas em condomínios inteligentes. Além de reduzir os custos de energia e a pe-



Controle de acesso por biometria é uma das novidades da tecnologia

gada de carbono, essas medidas refletem uma preocupação crescente com o meio ambiente e incentivam práticas mais sustentáveis por parte dos moradores.

**APLICATIVOS** - Os aplicativos de gestão de condomínios estão se tornando uma ferramenta indispensável para síndicos e moradores. Essas plataformas permitem

O controle de acesso por meio de dispositivos como tags, aplicativos móveis e biometria tem se mostrado uma alternativa segura e eficiente

que os condôminos acessem informações importantes, como atas de assembleias, prestação de contas, reservas de áreas comuns e comunicados, de forma rápida e prática. Além disso, os aplicativos facilitam a comunicação entre moradores e síndico, promovendo maior transparência e agilidade na resolução de questões condominiais.

A moradora do condomínio Abrolhos, em João Pessoa, Rafaela Maia, comentou que, desde a adoção do novo aplicativo para gerir o condomínio, a dinâmica dos moradores com o síndico e com o espaço comunitário tem sido beneficiada dia a dia.

“O controle de acesso por meio do aplicativo nos trouxe mais segurança e praticidade, pois não precisamos mais nos preocupar com chaves perdidas. Além disso, o aplicativo de gestão tem sido uma mão na roda, pois conseguimos acessar informações importantes e enviar sugestões para o síndico de forma mais rápida. A sustentabilidade também é um ponto muito positivo; agora, podemos acompanhar o consumo de energia e fazer nossa parte para preservar o meio ambiente”, relatou.

\*Jornalista

> Finanças por André Resende

# Paisagismo valoriza patrimônio em até 15%

Quem nunca sonhou em ter um cantinho de paz e tranquilidade, um oásis verde para relaxar após um longo dia de trabalho? Parece que a resposta para esse desejo pode estar mais perto do que imaginamos: nos condomínios que estão investindo pesado em paisagismo. Além de trazerem um charme todo especial, esses jardins não são apenas enfeites - eles têm o poder de transformar a vida dos moradores, promovendo bem-estar, tornando o ambiente ainda mais harmonioso e valorizando o empreendimento.

Em um mundo cada vez mais agitado, encontrar um refúgio para desacelerar virou quase uma necessidade básica. E é aí que entra o paisagismo nos condomínios. A arquiteta e paisagista Regina Penedo explica que pode ser difícil encontrar uma área no condomínio para ser adaptada para uma área verde, mas uma vez adaptada, funciona perfeitamente e com pouca manutenção.

“Muitos condomínios não tem espaço para requalificar. Hoje as pessoas estão investindo muito em jardim vertical, fica um pouco mais caro quando é irrigado, mas não dá trabalho, gasta pouca água, porque funciona como um sistema de gotejamento, mas uma vez feito, fica muito tranquila a manutenção”, comentou.

**ESTRESSE** - Pesquisas recentes mostram que ambientes verdes têm o poder de reduzir os níveis



Jardim suspenso é uma excelente opção para pequenos espaços

de estresse e ansiedade, contribuindo diretamente para uma vida mais saudável. Além do impacto no bem-estar mental, esses jardins colaboram para a convivência entre os moradores. Imagine um espaço onde é possível caminhar entre as árvores, ler um livro, praticar ioga ao ar livre ou apenas tomar um café enquanto aprecia as flores. Essas atividades aproximam as pessoas, criando uma sensação de

comunidade que vai muito além das paredes dos apartamentos.

Outro fator que ajuda na hora de decidir pelo investimento é a valorização comercial dos imóveis, uma vez que o prédio passa a contar com uma área verde qualificada. “Quando o jardim, o espaço verde é implantado ou requalificado, os imóveis valorizam em média de 10% a 15% no valor total. Porém, é preciso ter consciência de

que a manutenção é muito importante para que o jardim não fique fora de controle e cause uma má impressão. A questão é que pelo jardim, a gente já sabe se o prédio tem uma boa manutenção ou não”, complementou.

**CONFORTO** - A preocupação ambiental também é um fator importante. Os jardins bem planejados auxiliam na regulação da temperatura, melhoram a qualidade do ar e proporcionam abrigo para a fauna local, como pássaros e insetos benéficos. Além disso, muitos condomínios estão adotando práticas sustentáveis, como a captação da água da chuva para irrigação, diminuindo o impacto no meio ambiente.

Portanto, não é exagero dizer que os condomínios, tanto os residenciais quanto os comerciais, estão descobrindo o segredo de uma vida mais plena e feliz: abraçar a natureza. Os jardins bem cuidados não são apenas um adorno, mas sim um investimento no bem-estar dos moradores e na construção de um espaço onde todos se sentem parte de uma comunidade que valoriza a harmonia e a serenidade que a natureza oferece.

\*Jornalista



**Harmonize seu condomínio**

Regina Elizabeth Ferraz Penedo  
Arquitetura e Paisagismo

99666.3286  
reginaferraz.arq@gmail.com

Quando o jardim, o espaço verde é implantado ou requalificado, os imóveis valorizam em média de 10% a 15% no valor total

> **Administração** por Cleuzany Lott



# Conflitos em Condomínios: Quando o síndico deve chamar um Mediador

Encontrar um condomínio sem conflitos é quase impossível, afinal, assim como em toda comunidade formada por diferentes pessoas, valores, hábitos e perspectivas, desavenças podem ocorrer. No entanto, a forma como os desentendimentos são abordados e resolvidos faz toda a diferença para manter a atmosfera de paz e respeito entre os condôminos.

A mediação de conflitos é uma solução que tem conquistado espaço nos condomínios, evitando que pequenas disputas se transformem em problemas maiores, prejudiquem a imagem do residencial ou acabem na Justiça.

O síndico pode desempenhar um papel fundamental para amenizar as contendas em situações leves, que envolvem questões menores e podem ser resolvidas com diálogo. Nestes casos, o gestor facilita a comunicação entre as partes, incentivando um acordo pacífico.

Da mesma forma, quando o problema surge da falta de comunicação ou má interpretação, a intervenção auxilia a restaurar a compreensão mútua.

No entanto, é recomendável analisar as circunstâncias antes de tomar qualquer atitude, pois, por mais imparcial que seja o gestor, há pessoas que conseguem inverter a situação, colocando o síndico no olho do furacão.

**MEDIADOR PROFISSIONAL** - Para conflitos mais complexos, que envolvem questões jurídi-

cas, emocionais ou direitos e responsabilidades específicas, geralmente é necessário conhecimento e a experiência de um mediador profissional.

O gestor também não deve se envolver quando as tentativas de resolução não derem resultado e, sobretudo, quando estiver diretamente envolvido com a questão ou possuir algum interesse pessoal no resultado.

Muitos municípios contam com Centro Judiciário de Soluções de Conflitos (CEJUSC), um órgão do Poder Judiciário que realiza sessões e audiências de conciliação e mediação, além de oferecer serviços de cidadania. O síndico pode recorrer aos CEJUSCs para dirimir os conflitos. Nesse caso, é necessário aguardar a disponibilidade de atendimento para ser encaixado na agenda.

As Câmeras de conciliação, mediação e arbitragem, são igualmente populares em algumas localidades. Essas empresas privadas contam com uma estrutura diferenciada e mediadores especializados para deslindar os litígios de forma extrajudicial.



Mas vale ressaltar que ninguém é obrigado a aderir à mediação. Essa decisão deve ser das partes envolvidas; ainda assim, essa alternativa tem se mostrado eficiente e cada vez mais solicitada.

## MEDIADOR CONDOMINIALISTA

- A contratação de um mediador profissional para atuar diretamente no empreendimento é a preferência do momento. Nesse caso, ele estará disponível para atuar nos dias, horários e períodos determinados pelo condomínio.

A contratação requer previsão na Convenção ou aprovação em assembleia. É importante que todos conversem sobre essa maneira alternativa de resolução de problemas e se comprometam em buscar a forma extrajudicial ao invés de acionar a justiça.

Tão importante quanto ter um mediador profissional é a especialização na área. Embora todos mediadores profissionais sejam capacitados, o condôminista possui um olhar diferenciado. Ele conhece a dinâmica interna dos condomínios, as regras, convenções e peculiaridades.

A vivência nesse ambiente torna o especialista mais apto a entender os conflitos típicos, como questões de convivência, uso das áreas comuns, pagamentos de taxas, entre outros. O resultado é uma abordagem mais direcionada e eficiente na busca por soluções adequadas para os problemas específicos de um condomínio.

Seja contratado ou não, a mediação é uma alternativa aos processos judiciais, sendo mais rápida, menos dispendiosa e com maior ênfase na preservação dos relacionamentos, afinal, a qualidade de vida está intimamente relacionada ao valor patrimonial do ambiente.

Advogada. Graduando em MBA em Direito e Gestão Condominial, Pós-Graduada em Direito Condominial, Jornalista, Publicitária, Síndica Empreendedora

Tão importante quanto ter um mediador profissional é a especialização na área.

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

**SOMOS A SOLUÇÃO!**



Encarte **fácil**

**31 3337-6030**



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

(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  
 Síndico 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

**ADVOGADOS**



**ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS**  

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

 Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz  
**(31) 3271-7200 / 99982-0682**  
 www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br



Advocacia especializada em Direito Imobiliário: assessoria a condomínios, elaboração de convenção e contratos, locação, compra e venda, usucapião, Regularização de Imóveis.  
**KÊNIO PEREIRA**  
 SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
 Av. Contorno, 6.920 - 1º andar - Bairro Lourdes  
 Tel. 31 - 2516-7008 - kenlo@kenloperelraadvogados.com.br



**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  
**3226-9074**



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  
**3383-2029**  
 paulo@adtabil.com.br  
 • Consultoria Jurídica e Administrativa • Prestação de Contas, Folha de pagamento, emissão de boletos condominiais  
 • Análise prestação de contas • Cobranças • Síndico profissional

**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



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

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

**ALARMES**



**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

**ARQUITETURA/ PROJETOS/ PAISAGISMO**



**Harmonize seu condomínio**  
 Regina Elizabeth Ferraz Penedo  
 Arquitetura e Paisagismo  
**99666.3286**  
 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  
**(31) 99613-0902**

**AVCB**



**TURCI**  
 ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIO  

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

**(31) 2523-6843 (31) 98883-9656**  
 @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**



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

**CAÇA-AZAMENTO**



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

**CERTIFICADO DIGITAL**



**Criptocert**  
**Atendimento Delivery / Videoconferência!**  
**31914429**  
**31 982149946**  
 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!

**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 - Vídeo 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**

## COBRANÇA GARANTIDA CONDOMINIAL


  
**Contractual**
  
 Condomínio

Construa uma saúde financeira sólida no seu condomínio.

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

## CONDOMÍNIO AUTÔNOMO


  
**Autônomo**
  
 Condomínio

Portaria autônoma + Controle de acesso + Interfonia + Segurança Eletrônica + CFTV + Alarme + Sistema Solar Fotovoltaico

**(31) 98829-1200**
  
[www.condominioautonomo.com](http://www.condominioautonomo.com)

## CONSERVAÇÃO E LIMPEZA


  
**jb**
  
 conservadora

Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
   
 Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
   
 Recepcionista | Mão de obra especializada

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

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários


  
**DMX**
  
 Terceirização de Serviços

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
   
 PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM
   
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

NOVO FORMATO DE ATENDIMENTO, FOCADO NO MELHOR CUSTO 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

**AZEVEDO PERÍCIAS**
  
 CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA CONDOMÍNIOS

- Laudos e Vistorias de Inspeção Predial - Diagnóstico do Estado de Conservação
- Prioridades na Reforma - Plano de Obras - Supervisão e Acompanhamento de Obras
- Laudo de Estabilidade e Risco junto à PBH e Defesa Civil - Vícios Construtivos
- Regularização: Aprovação e Certidão de Baixa - Individualização de Água e Gás

[azevedopericias@gmail.com](mailto:azevedopericias@gmail.com)
  
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Civil / Perito / Mediador - Inscrito no CREA / IBAPE
   
**(31) 3070-2055 (31) 99996-1955 / 99472-9050**


  
**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](mailto:septem@septem.eng.br) | [www.septemengenharia.com.br](http://www.septemengenharia.com.br)

## CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA


  
**FRP**
  
 ENGENHARIA

Avaliações e Perícias
   
**Frederico Rodrigues de Paiva**
  
**(31) 99138-6771**
  
[contato@frpeng.com.br](mailto:contato@frpeng.com.br) | [www.frpeng.com.br](http://www.frpeng.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

## GUIDE DO SEU CONDOMÍNIO


  
**KJ**

INSPEÇÃO PREDIAL - GESTÃO DE MANUTENÇÃO
   
 GESTÃO DE REFORMA - ACESSIBILIDADE
   
 LAUDO PERICIAL - SÍNDICO PROFISSIONAL
   
 ASSISTÊNCIA JUDICIAL

AVALIAÇÕES e PERÍCIAS de ENGENHARIA
   
**Kleber José Berlando Martins - CREA-50225/MG**

**31 3586-3840/98438-4520**
  
[www.kjavaliaoesepericias.com.br](http://www.kjavaliaoesepericias.com.br) / [Kleberperito@terra.com.br](mailto:Kleberperito@terra.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**


  
**ribeiro e moura**

- 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](mailto:rimoura@rimoura.com.br) / [www.ribeiroemoura.com.br](http://www.ribeiroemoura.com.br)


  
**PACTO**
  
 CONSTRUTORA

Desde 2004

**CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL**

**3337-4427**
  
[contato@pactoconstrutora.com.br](mailto:contato@pactoconstrutora.com.br)
  
[www.pactoconstrutora.com.br](http://www.pactoconstrutora.com.br)


  
**VOLGEN**
  
 Clean

REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA

Colaboradores especializados e devidamente certificados
   
 Garantia dos serviços prestados.

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


  
**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.


  
**VERTICAL ALPINISMO**
  
 CHÃO ENGENHARIA
   
 CREA 165303

**REFORMA PREDIAL**
  
 DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

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

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

## CONSTRUÇÃO E REFORMA

**CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO**
  
**REFORMAS PREDIAIS**
  
 25 anos

**3222-6500**
  
[www.linharesdecastro.com.br](http://www.linharesdecastro.com.br)

## REFORMA PREDIAL


  
**MC Engenharia**
  
 25 anos

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

**3296-8683**
  
[www.mc.eng.br](http://www.mc.eng.br)


  
**PINHO BRAGA**
  
 REFORMA PREDIAL

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

**99312-0049**
  
[WWW.PINHOBRAGA.COM.BR](http://www.pinhobraga.com.br)
  
[PINHOBRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR](mailto: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](http://www.obrasjabh.com.br)

**2510-1447**


  
**GUIMARÃES**
  
 SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

- Recuperação de fachada
- Laudos e perícias
- Recuperação estrutural

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


  
**ATO**

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](http://www.atoengenharia.com.br) | [mucio@atoengenharia.com.br](mailto:mucio@atoengenharia.com.br)

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

**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

**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** Desde 2012

ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Nossa competência sempre a seu lado.

- CONSTRUÇÕES • REFORMAS • FACHADAS
- PISOS • MUROS DE ARRIMO • LAUDOS PERICIAIS

www.lalmengenharia.com.br  
**(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 DE CORPO DE BOMBEIROS

REFORMAS PREDIAIS EM GERAL

SPDA PARA RAIOS LICENÇA AMBIENTAL

**(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

Consulte-nos e peça seu orçamento sem compromisso

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

**INOVAIS** engenharia

www.inovaisengenharia.com.br

**FACHADAS**  
**CONSTRUÇÕES em GERAL**  
**REFORMAS**  
**IMPERMEABILIZAÇÕES**

Eng. Civil Alexandre Novais  
**(31) 99972 6191**

**CONSTRUTORA L.B.L.**

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

Pagamento Facilitado Parcelamos no Cartão de Crédito Financiamos sua Obra

**31 97129-3783**

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

**LACO ENGENHARIA**

**REFORMA PREDIAL**

**3422-4411**

FINANCIAMOS SUA OBRA

**PORTO SEGURO** Limpeza & Conservação

Reformas prediais  
Lavagem e impermeabilização da fachada  
Lavagem de vidraças, pilotis e garagens  
Reposição de pastilhas e cerâmica na fachada e Pintura da fachada e área interna

Agende uma visita com um nossos consultores.  
**9 9 7 5 2 - 6 2 4 2** Porto\_seguro\_reformas

**VIG ENGENHARIA**

CONSTRUÇÕES E REFORMAS PREDIAIS

REFORMAS DE PASSEIOS DE ACORDO COM PBH

Capacidade técnica comprovada através de obras executadas em órgãos públicos e privados.

**99193 2504** Guilherme / **99414 8662** Ronan

DESENTUPIDORA

**DESENTUPIDORA precisão**

- Desentupimento
- Desinsetização
- Limpeza e higienização de caixas d'água e reservatórios
- Sucção de caixas em geral

CONTRATOS DE MANUTENÇÕES PREVENTIVAS  
Condições especiais para condomínios.

comercialdesentupidoraprecisao@gmail.com  
**(31) 4138-1480 / (31) 99979-8413**

DESENTUPIDORA

**Roterlimp** Desentupidora

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

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

ELIMINADOR DE AR

**Aquabras** ELIMINADOR DE AR

#NÃO PAGUEAR

Eliminadordear.com.br

CUPOMDOSINDICO50  
R\$ 50 de desconto

Adquira o seu **31 3995-6116**  
**97100-6065**

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** Desde 1989

PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio

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

**3357-1000**  
comercial@rivaldofogo.com.br | www.rivaldofogo.com.br

GÁS

**SUPERGASBRAS**

LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

**SUPERGASBRAS** **0800 031 3032**  
**3374-3313**

## IMPERMEABILIZAÇÃO

**IMPERTECMG**  
 IMPERMEABILIZAÇÃO EM CONSTRUÇÃO CIVIL  
 REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL  
 LIMPEZA E REPARO DE CAIXAS D'ÁGUA  
 E RESERVATÓRIOS.  
 www.impertecmg.com / impertecmg@gmail.com

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

### Problemas com infiltração?

Eliminamos infiltrações e preservamos a estrutura

PRATICIDADE E RAPIDEZ  
 SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA  
 MAIS ECONÔMICO

**ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO**

**VEDAJATO**  
 31 3333-3390  
 031 98714-3390  
 www.vedajato.com

Garantia de até 15 anos

## INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

**HIDROMINAS**  
 Acabe com o desperdício de água  
 Individualize a água do seu condomínio!

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) 99105-4219**  
 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

## JANELA ACÚSTICA

**Aquário**  
 Janelas Acústicas

DEIXE O BARULHO FORA DA SUA CASA!  
 INSTALE UMA JANELA ACÚSTICA.

Peça um orçamento pelo **99961-0776**  
 @aquariojanelas Aquario Janelas aquariojanelas.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  
**3332-6361 / 98429-3234**

## LIMPEZA DE SOFÁ

• Limpeza e higienização  
 • Impermeabilização • Secagem total  
 • Estofados • Colchões • Tapetes  
 \*Descontos para condomínios

**31 98844-5516**  
 @dntnclean

## 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**

## 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**

## 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

**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/ VEÍCULOS ELÉTRICOS

**CARREGAR**

CARREGAR, referência em soluções para recarga de veículos elétricos!

31 3500-7900  
 www.carregar.net  
 @carregaroficial

## 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

**Jornal do Síndico**  
 Acompanhando e assessorando síndicos há 27 anos!

**(31) 9 8481-7642**

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

19<sup>º</sup>  
DIA DO SÍNDICO

HOTEL MERCURE | 25 DE NOVEMBRO  
DE 8 ÀS 18 HORAS



Palestras Confirmadas

**A importância da DUE  
DILIGENCE na gestão  
condomínial**

**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)

**Condomínio do futuro  
- Explorando a  
criatividade para uma  
gestão eficiente**

**Bruno Carvalho** - Head comercial de condomínios Inter

**Evolução da segurança  
eletrônica nos condomínios**

**Breno Salomão** - Especialista em segurança eletrônica condominial e Gestor da smart portaria Emive

**Cuidados para não endividar  
o condomínio com multas e  
tributos devidos.**

**Leonardo Hoffmam** - Contador especialista em gestão condominial mestre em administração e sócio da Hoffmam Contabilidade e Gestão Condominial

**Assembleia condominial: do  
edital à redação da ata**

**Luis Arechavala** - Advogado, autor do livro "Condomínio Edilício e suas instituições", Sócio Arechavala Advogados e diretor acadêmico da Anacon

**As vantagens da  
Mediação de conflitos  
nos condomínios**

**Fernanda Figueroa** - Mediadora

**Tira dúvidas**

**Carlos Eduardo Alves de Queiroz** - Advogado Especialista em Condomínios e Presidente do SindiconMG

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



EVENTO TOTALMENTE GRATUITO

Realização: **Jornal do Síndico**



Colaboradores Diamante:



Colaboradores Ouro:



Colaboradores Prata:



Colaboradores Bronze:

