Q&N
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: carlosadv@review.com.br

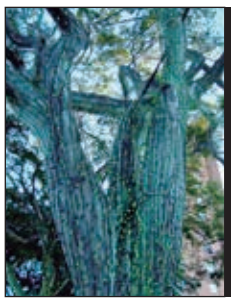
Jornal do Síndico

34 ANOS

Ano XXVIII - Edição 329 - NOVEMBRO /2023 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

Cotidiano

Já entramos na reta final de 2023 e os condomínios já estão se preparando para as festas de Natal e ano novo. Trouxemos algumas dicas para enfeitar o seu condomínio. Página 3



Seu condomínio

Investir na segurança digital dos condomínios é uma tarefa que o síndico deve estar atento para preservar a segurança dos condôminos. Página 6

PEXELS

Segurança

Estamos em plena estação chuvosa, em boa parte do país e condomínios têm que verificar como se encontram as condições dos para-raios.

Página 7

Dia de comemoração

No dia 25 de novembro vamos comemorar mais um Dia do Síndico. Nosso evento chega à sua 19ª edição e promete repetir o sucesso dos anos anteriores. Confira tudo que vai acontecer nesta edição especial do Jornal do Síndico.

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

RIO GRANDE SGT
Eficiência na detecção de vazamento.
CAÇA VAZAMENTOS
DESENTUPIMENTO
FILMAGEM INTERNA DE TUBO
(31) 2118-7577 / 99941-9878
riograndesgengenharia.com

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

Conta Condomínio
Inter Empresas
100% gratuita
• 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

> Especial Dia do Sínido *Por* André Resende

A importância de quem administra uma microssociedade

Todo condomínio residencial reserva na sua dinâmica diária uma complexidade espelhada da sociedade. As individualidades e as subjetividades são obrigadas a conviver, ou a coexistir. A diferença entre os dois verbos, aliás, depende do nível de harmonia entre as pessoas que, por sua vez, depende da capacidade dos gestores em promovê-la. As sociedades mais harmônicas são, por consequência, as dos melhores gestores.

A função do síndico cuja data de celebração é dia 30 deste mês, deve ser vista como a de um gestor público, mais do que a de um empresário. Primeiramente porque a administração de um condomínio não visa ao lucro como fundamental, e a "caixinha" feita vai ser usada por todos os contribuintes. Posteriormente porque o dinheiro manejado é coletivo por vir dos condôminos, embora privado por pertencer à associação.

Um dos objetivos da atuação do síndico, assim como do gestor público, é de usar o dinheiro que necessariamente não é dele, na busca pelas melhores e mais econômicas soluções para se alcançar um bem-estar coletivo. Outra semelhança é o papel de conciliador dentro dos interesses de cada um dos membros daquela comunidade. Os desentendimentos e conflitos dentro da comunidade são naturais e os síndicos precisam envidar esforços na busca pela harmonia no convívio.

CONSENSO - O síndico profissional Pedro Luiz Dias, que atua em São Paulo, com atuação na área há mais de sete anos, comenta que as relações sociais dos últimos anos têm demandado novos formatos de relacionamento. "Não se trata de uma situação de "politicamente correto", mas sim de foco e educação no respeito ao próximo. Novos hábitos de saúde pública vieram para ficar e levá-los a sério tem aspectos inclusive legais. Contudo, observo que nossa principal característica social é a busca da harmonia, do consenso", comentou.

A gestão de um condomínio se assemelha muito a gestão de um minicípio

Planejamento para melhor administração dos recursos, fiscalização da aplicação das normas, supervisão de servidores e responsabilidade na organização burocrática de documentos e impostos também são atribuições requeridas aos síndicos que podemos encontrar como processos que pertencem à gestão pública.

> **Manter-se atualizado sempre com as novas regras que ditam a gestão e as novidades para aplicar nos condomínios**

Para exercer cada vez mais o seu papel com eficiência, Pedro Luiz Dias explica que investe em estudo e leitura, para se manter atualizado. É a principal dica que o síndico profissional deixa para os demais colegas de "profissão": manter-se atualizado sempre com as novas regras que ditam a gestão e as novidades para aplicar nos condomínios.

Com a evolução das cidades, na substituição das células da sociedade de casas em edifícios, na ampliação do convívio entre famílias nos condomínios, o grande desafio do síndico para os próximos anos é lidar com novos problemas decorrentes das novas dinâmicas sociais na urbe. É provável que novas regras pautem o conviver a partir de uma nova consciência sobre coletividade pautada no bom senso. Todo aumento de relevância, é aumento de responsabilidade: a meta para o futuro é evitar a coexistência.

■ ** Jornalista*

VocêPergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com ou (31) 98481-7642

por Dr. Flávio Filizola

Despesa extra

Pergunta - Sou inquilino de um apartamento localizado em Belo Horizonte, MG. Na última taxa de condomínio, vieram 2 gastos referente a troca de peça de elevador e a instalação de cerca tipo concertina nos muros de divisa do condomínio. Gostaria de saber de quem é a responsabilidade por esses gastos. O proprietário do imóvel ou o inquilino?

Guilherme por e-mail

Resposta - As despesas de manutenção são consideradas despesas ordinárias e, portanto, são de responsabilidade do inquilino. A troca de peça do elevador é considerada como manutenção. Portanto o inquilino deve pagar pela peça e mão de obra. Já quanto

a cerca tipo concertina não é despesa ordinária e se refere ao condomínio como propriedade. Neste caso a responsabilidade pelo pagamento é do proprietário locador. Tanto assim é que para instalação desta cerca é necessário aprovação da assembleia, onde só o proprietário condômino pode votar. Em resumo, quanto a peça do elevador o ouvinte é responsável. Quanto a cerca a responsabilidade pelo pagamento é do proprietário. O Ouvinte de fazer um comunicado ao Sindico sobre esta responsabilidade quanto à cerca.

Dr. Flávio Filizola - condomínio@filizolaeadvogados.com.br

Reforma do Telhado

Pergunta - Quem paga a reforma do telhado das coberturas?

Resposta - As coberturas são parte integrantes do prédio e, portanto, do condomínio. O telhado da cobertura é o acabamento do conjunto arquitetônico do prédio. Não pode ser alterado pelos proprietários das coberturas. Portanto a sua reforma é de responsabilidade do condomínio. Esta é a regra geral. Pode haver situações peculiares a algumas coberturas, como por exemplo a existência de terração de uso exclusivo do proprietário, que neste caso será o responsável pelos serviços de manutenção destes terraços incluindo eventuais infiltrações em parte comuns do edifício, como nas pareces externas da fachada.

Dr. Flávio Filizola - condominio@filizolaeadvogados.com.br

ACOMPANHE A GENTE NAS REDES

Jornal do Síndico

jornaldosindico.com.br/belohorizonte

@jornaldosindicobh

Facebook.com/jornaldosindico
@jornaldosindicobh

@paranhos.marcio

JORNAL DO SÍNDICO

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

FUNDADOR
Aroldo de Lima Marcelo

EDITOR
Márcio Paranhos

ARTE
José Afonso Cézar

JORNALISTA RESPONSÁVEL
André Resende - DRT 3468/PB

ASSESSORIA JURÍDICA
Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES
Renato Savy
Ricardo Karpat

IMPRESSÃO
O Tempo Serviços Gráficos

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

assinadas ou pagas não refletem, necessariamente, a opinião do Jornal do Síndico e são de inteira responsabilidade do autor
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.

SALÁRIO DA CATEGORIA

PISO SALARIAL MÍNIMO	R$ 1.561,17
FAXINEIRA OU SERVENTE	R$ 1.561,17
ASCENSORISTA	R$ 1.566,05
GARAGISTA	R$ 1,590,51
MANOBRISTA	R$ 1.803,43
PORTEIRO OU VIGIA	R$ 1.891,56
ZELADOR OU ENCARREGADO	R$ 2.349,07

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2023 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindeac.

> Cotidiano *Por* André Resende

Dicas para economizar na ornamentação de Natal

O Natal está chegando e é hora de começar a preparar o condomínio para o espírito natalino.

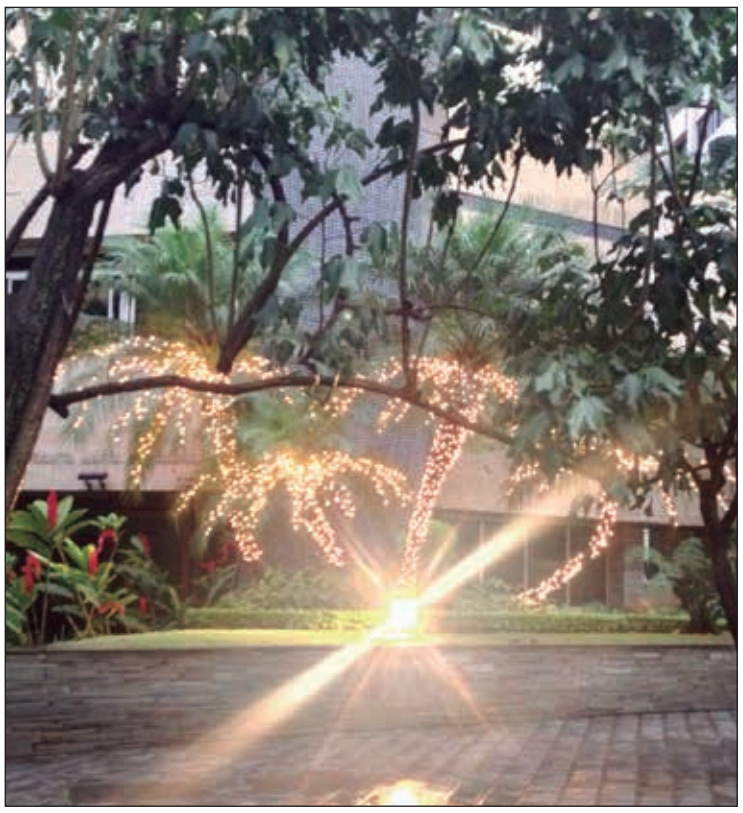
Pensando nisso, o Jornal do Síndico separou algumas dicas para que os condomínios consigam decorar o edifício na temática reaproveitando os enfeites de outros anos, além de dicas para confecção da própria ornamentação com autenticidade de forma artesanal, dentre outras dicas.

O síndico Felipe Ramelli, responsável pela administração de um condomínio em João Pessoa, explica que para o ano, por conta das reformas feitas na parte estrutural do prédio, deve criar alternativas para a ornamentação deste ano. "Iremos fazer uma decoração mais simples, sem gastar muito, aproveitando as coisas do ano passado e investindo, se preciso for, em iluminação", acrescentou.

Gerson Matias, síndico em Porto alegre (RS), relata uma história de sucesso. "Lá em 2008, foi proposta a criação de uma comissão tendo como finalidade a organização da decoração de fim de ano no prédio, que tem três blocos. Os representantes foram escolhidos em assembleia e ficaram responsáveis por orçar o material e também instalar tudo. O resultado foi lindo e todos aprovaram, tanto é que outros síndicos que vieram depois mantiveram a tradição".

Uma decoração de Natal pode ser confeccionada de acordo com o orçamento de cada condomínio. Confira a lista com algumas dicas para economizar com a decoração natalina.

1. Reutilize decorações antigas: Uma maneira eficaz de economizar é reutilizar enfeites e decorações de Natal dos anos anteriores. Misturar decorações antigas com algumas novas pode criar uma atmosfera festiva sem gastar muito;



Com pouco investimento condomínio pode criar um clima natalino

2. Decoração DIY: Considere fazer enfeites de Natal caseiros. Isso é uma opção econômica e também pode ser uma atividade divertida para os moradores do condomínio. Pintar bolas de Natal ou criar guirlandas são exemplos de projetos DIY que podem economizar dinheiro;

3. Compre em grupo: Negocie descontos com lojas locais ao comprar decorações em grande quantidade para o condomínio. Muitos vendedores estão dispostos a dar descontos para compras coletivas.

4. Economize energia: Utilize iluminação LED de baixo consumo de energia para as decorações. Isso ajudará a reduzir os custos de eletricidade durante a temporada de Natal.

5. Planejamento antecipado: Comece o planejamento da decoração com antecedência para ter tempo de comparar preços, negociar contratos e organizar atividades comunitárias de decoração.

Seguindo essas dicas, os condomínios podem criar uma decoração festiva de Natal sem exceder o orçamento, promovendo um espírito natalino entre os moradores.

■ **Jornalista*

> Uma decoração de Natal pode ser confeccionada de acordo com o orçamento de cada condomínio

Coluna do Sindicon

Alerta nos condomínios! Dicas para evitar a ação dos bandidos

No final do ano os condomínios recebem mais pessoas que participam das confraternizações e o volume de encomendas entregues também aumenta. É importante reforçar os cuidados para impedir a ação dos marginais.

Sugiro que os condôminos não joguem no lixo cartas ou documentos que tenham endereço, CPF e nome do morador. Os bandidos estão pegando esses dados nas lixeiras, e depois vão até o condomínio alegando que tem uma encomenda. É neste momento que eles cometem o assalto.

É importante fazer a identificação de todos os visitantes e prestadores de serviços. Sugiro que os síndicos e síndicas peçam aos condôminos para informar se tem algum técnico agendado. Isso evita que bandidos que usam uniformes destas empresas invadam os condomínios. Outra dica é verificar se os alarmes e cercas elétricas estão funcionando.

Fortalecimento do Sindicon MG

Lembrando que a Guia Assistencial Patronal deverá ser paga até 10 de novembro deste ano. Essa contribuição garante a manutenção do trabalho que o Sindicon MG presta para toda categoria.

Entre os serviços gratuitos que o Sindicon MG presta estão a orientação jurídica, além de cursos e palestras oferecidos gratuitamente sempre com a presença de especialista de diversas áreas.

Um dos eventos que o Sindicon MG promove todos os anos é o Dia do Síndico que será realizado no Hotel Mercure no dia 25 de novembro. Serão vários temas importantes com espaço para o público tirar dúvidas.

São poucas vagas disponíveis. As inscrições podem ser feitas encaminhando uma mensagem para o WhatsApp 31-98481-7642.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente

SINDICON MG
Sindicato dos Condominios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais
Rua Guajajaras, 715 sala 603 - Lourdes - BH/MG - Tel: 3281-8779

INFORMAÇÃO DE QUALIDADE VOCÊ ENCONTRA TAMBÉM, NO

YouTube

ESTAMOS PREPARADOS PARA SURPREENDER VOCÊ

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

CONTROL ELEVADORES

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

Legislação *por* **Renato Savy**

Por que contratar uma Assessoria Jurídica personalizada?

A contratação de uma assessoria Jurídica personalizada é fundamental para a manutenção da harmonia nos condomínios. Muito além disso, um advogado especializado em Direito Imobiliário possui o conhecimento para atuar de maneira correta e preventiva nas demandas judiciais que podem vir a surgir.

Uma assessoria jurídica agrega valor e demonstra responsabilidade e preocupação do síndico ou associações em manter uma qualidade de vida e convívio afetivo entre os condôminos. A contratação personalizada exige que o profissional do Direito conheça a rotina do condomínio contratante, o que assegura uma interação direta com o síndico ou a associação. Esse contato efetivo garante benefícios para o local, uma vez que é possível atuar com perfeição nos pleitos jurídicos, numa redução de eventuais danos ou prejuízos.

O advogado especializado em Direito Imobiliário e Condominial trabalhará como preventor de problemas e será peça fundamental no auxílio às tarefas do síndico. São inúmeras as áreas forenses que envolvem os condomínios e a atuação da assessoria jurídica engloba desde casos simples, como trabalhistas e cíveis, às mais específicas e raras, como empresariais e negociais.

FOCO - A atuação de uma assessoria jurídica personalizada tem como foco principal a prevenção de conflitos ou processos que acarretem prejuízos ao condomínio. Atualmente, 10% dos empreendimentos condominiais se preocupam com a atuação jurídica preventiva. É bastante comum que os empreendimentos condominiais procurem o profissional do direito quando o problema já está instalado e sem solução.

Através de uma intervenção antecipada, é possível antever os fatos e fiscalizar a aplicação das leis e regulamentos. Desta maneira, condomínios e condôminos possuem a segurança jurídica nas rotinas diárias do local.

Uma assessoria jurídica pode fazer muito pelo condomínio. Atividades da esfera administrativa como a organização e rotina internas com os empregados, bem como inadimplência das taxas condominiais e negociações de litígios fazem parte do trabalho da assessoria jurídica. Além disso, um corpo jurídico especializado em Direito Condominial é responsável por orientações e análise de contratos com funcionários e terceirizados; e a emissão de pareceres à diretoria de associações e síndicos.

FUNÇÕES - Dentre as funções dos advogados contratados diretamente pelo condomínio podem-se destacar: Prevenção de ações ou processos judiciais; Intervenção em mediações, de modo a garantir que os interesses do condomínio sejam alcançados; Conciliação e negociação entre os condôminos e o condomínio; Atualização de documentos importantes; Estudo de regulamentos internos; Análise e redação de contratos com prestadores de serviços; Amparo ao síndico em procedimentos que envolvam cobranças; Acompanhamento de reuniões e assembleias; Auxílio no correto cumprimento das rotinas internas; Apreciação do cumprimento das legislações trabalhista e previdenciária; Intervenção nas relações trabalhistas referentes aos empregados; Ajuda na tomada de decisões para a contratação de funcionários; Representação do condomínio junto ao Judiciário.

> **Através de uma intervenção antecipada, é possível antever os fatos e fiscalizar a aplicação das leis e regulamentos**

A contratação de uma assessoria jurídica personalizada garante a aplicação dos interesses do condomínio e certifica segurança para os moradores e demais envolvidos no dia a dia do local.

Através da atuação preventiva, o advogado especializado em Direito Imobiliário e Condominial evitará ações e processos, impedindo prejuízos para o condomínio.

**Advogado imobiliário e condominial, mestre em Direitos Difusos e Coletivos, professor universitário, coordenador da pós-graduação de Direito Contratual e Direito Imobiliário do Proordem-Campinas.*

SERVIÇO

Para contratar uma assessoria jurídica consulte os advogados na página 12 do nosso Classificados

Manutenção Preventiva: o seu condomínio faz?

Por Paulo Lasmar

Sabe aquele ditado popular que diz que prevenir é melhor que remediar? Pois é, ele cabe direitinho para os condomínios. Estar com a manutenção preventiva em dia é imprescindível para que o condomínio não seja pego de surpresa com gastos altos e urgentes.

O síndico ou a administradora são os responsáveispor monitorar, agendar e realizar todas as manutenções periódicas. Se houver algum acidente, eles podem ser penalizados. Por isso é fundamental que, tanto síndicos, administradoras e condôminos estejam cientes dos riscos da não realização das manutenções preventivas.

O principal objetivo dessas manutenções é visar a conservação e preservação do patrimônio, garantindo a segurança e bem-estar de todos.

Podemos destacar alguns benefícios das manutenções preventivas:

- Maior segurança para moradores e funcionários;

- Melhor conservação do prédio;

- Diminui imprevistos e gastos desnecessários;

- Aumenta a durabilidade dos equipamentos.

Como deve ser feito o levantamento das manutenções preventivas?

Inicialmente, é necessário que o síndico faça um levantamento dos serviços que necessitam manutenção, como por exemplo, limpeza de caixa d'água, recarga de extintores de incêndio, manutenção dos equipamentos

da piscina, elevadores, etc., para poder avaliar a atual situação e verificar o que precisa ser corrigido.

Depois, irá buscar prestadores de serviço com as possíveis soluções e apresentar em assembleia para aprovação dos moradores.

Infelizmente muitos ainda pensam que manutenção preventiva é um gasto desnecessário e só quando o problema realmente acontece é que percebem que o valor gasto foi muito maior.

Morar em condomínio é buscar por segurança, conforto e bem-estar, além do uso correto das manutenções preventivas ajuda a garantir esses benefícios.

Uma das principais funcionalidades do ByDoor é exatamente o cadastramento das manutenções preventivas do condomínio. No cadastro, o síndico determina a periodicidade que o serviço precisa ser feito, semanal, mensal, anual, inclui o nome do prestador de serviço e o sistema vaiinformá-lo quando a manutenção estiver próxima de vencer.

Dessa forma, o síndico não corre o risco de esquecer nada e evita-se problemas futuros.Conforme definição do Código Civil – Art. 1.348, o síndico deve guardar as partes comuns do prédio e zelar pela prestação dos serviços de interesse dos condôminos.

Outra funcionalidade importante é a gestão de tarefas. Com ela, o síndico designa as tarefas para o funcionário responsável, informa se elas são diárias, semanais, únicas ou recorrentes, facilitando dessa forma o cumprimento de todas. O próprio funcionário faz a baixa pelo seu app, cabendo ao síndico apenas a conferência.

Nosso propósito é que o ByDoor seja o braço direito do síndico, administrador e condôminos.

Quer conhecer mais do ByDoor? Entre em contato conosco, será um prazer atendê-lo!

ByDoor

(31) 3370 9479
bydoor.com.br
@bydoor.app
facebook.com/ByDoor

Reconhecimento Facial em portarias virtuais

A tecnologia está cada vez mais presente em nosso cotidiano incentivada por uma busca incessante em facilitar e otimizar os processos do dia a dia. A inovação mais recente que ganhou destaque nesse segmento é o reconhecimento facial, utilizado para melhorar a segurança e autenticação de dados em diversas áreas, especialmente na gestão de portarias e controle de acesso.

Essa tecnologia elimina a necessidade de cartões, senhas ou chaves físicas, tornando o acesso a condomínios mais rápido e seguro. Sua alta precisão é crucial para ambientes onde a segurança é prioridade, como edifícios corporativos, residenciais e governamentais, sendo capaz de otimizar o processo de entrada e reduzir filas. Além de proporcionar agilidade e segurança, nossa tecnologia também garante sigilo na tratativa dos dados, seguindo todos os requisitos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

A V-Guard Portaria Virtual conta atualmente com um setor exclusivo de Pesquisa e Desenvolvimento para proporcionar as melhores soluções aos seus clientes. Condomínios que adotam o este tipo de tecnologia experimentam altas taxas de aceitação, garantindo segurança, agilidade e modernidade aos moradores e visitantes. Estamos comprometidos em expandir esse avanço para mais condomínios, sempre mantendo os mais elevados padrões de qualidade e atendimento.

V-GUARD PORTARIA VIRTUAL

0800 038 4565
@grupovguard
www.vguard.com.br

Manutenção *por* **André Resende**

As melhores práticas para a manutenção e conservação

Em um condomínio, a manutenção e conservação das áreas comuns são fundamentais para garantir o bem-estar e a satisfação de todos os moradores. Neste contexto, o Jornal do Síndico traz nesta edição especial um guia com as melhores práticas para assegurar que as áreas de uso coletivo estejam sempre em perfeitas condições.

Tudo começa com um bom planejamento estratégico. O síndico, juntamente com o conselho, deve elaborar um cronograma de manutenção preventiva e corretiva, estabelecendo as prioridades e os recursos necessários. Para isso, garantir a saúde financeira do condomínio é crucial. Destine uma parcela do orçamento para a manutenção das áreas comuns e esteja preparado para imprevistos.

PROFISSIONAIS - A contratação de profissionais qualificados é essencial para uma perfeita manutenção. Opte por empresas e profissionais especializados na manutenção de condomínios. Certifique-se de que eles possuam as devidas licenças e seguros, bem como referências sólidas.

Como diz o ditado, "prevenir é melhor do que remediar". Realize inspeções regulares nas áreas comuns, identificando problemas antes que se tornem graves. Isso inclui a revisão de sistemas elétricos, hidráulicos, elevadores, áreas verdes e piscinas. Mantenha um cronograma regular de limpeza e conservação das áreas comuns. Isso inclui áreas de lazer, corredores, garagens e fachadas. A boa apresentação valoriza o condomínio e melhora a qualidade de vida dos moradores.

CONTRIBUIÇÃO - Promova a conscientização entre os moradores sobre a importância de cuidar das áreas comuns. Incentive o uso responsável, evitando danos e desgaste prematuro. Estimule os moradores a relatarem problemas e ocorrências nessas áreas. Manter um registro de manutenção permite um acompanhamento mais eficiente. Mantenha os moradores informados sobre as despesas e os investimentos em manutenção. A transparência fortalece a confiança na gestão.

Manter as áreas bem cuidadas gera satisfação para toda coletividade

> **Promova a conscientização entre os moradores sobre a importância de cuidar das áreas comuns**

Considere a implantação de sistemas de gestão condominial que facilitem o acompanhamento das manutenções, permitindo um controle mais eficaz. Atualmente existem diversos aplicativos para isso.

Ter uma reserva financeira para reparos imediatos é uma prática sensata. Nunca se sabe quando uma emergência pode surgir.

A manutenção adequada das áreas comuns é uma responsabilidade compartilhada entre o síndico, o conselho e todos os condôminos. Quando todos colaboram e seguem as melhores práticas, o resultado é um ambiente harmonioso e valorizado para se viver.

Lembre-se, a manutenção é um investimento no seu patrimônio e na qualidade de vida de todos. Siga essas diretrizes e garanta que as áreas comuns do seu condomínio permaneçam sempre em excelentes condições.

■ **Jornalista*

Milhares de condomínios economizam e simplificam sua gestão com o Inter Empresas

Vinte e um mil reais por ano. Esse é o valor médio que condomínios clientes do Inter Empresas economizam em taxas e tarifas bancárias. Chegando para revolucionar o mercado e parceiro de quem entende do universo condominial, o Inter Empresas atua com soluções específicas para o segmento desde julho de 2022 com sua Conta Condomínio Inter Empresas: uma conta digital completa e gratuita para simplificar o dia a dia dos síndicos e administradoras.

Pro fundo de reserva render mais

Com a Conta Condomínio Inter Empresas, os clientes têm Pix gratuito e ilimitado, 100 boletos e 100 TEDs gratuitas por mês, acesso a seguros e investimentos e integrações via API (Interface de Programação de Aplicação) e CNAB (Centro Nacional de Automação Bancária) para cobrança, pagamentos e transferências. Além disso, é possível ter acesso a uma conta com soluções de crédito super especiais personalizadas para a realidade dos condomínios.

Nosso serviço atende as necessidades dos mais diversos tipos de condomínio, portes de empreendimentos e administradoras, com processos mais simplificados que reduzem consideravelmente as despesas dos condomínios e fazem o dinheiro do fundo de reserva render mais.

Quem usa, aprova

"Abri uma conta no Inter Empresas e estou muito satisfeito. Tivemos benefícios econômicos com as isenções de tarifas, boletos e transferências gratuitas. Aplicamos esse ganho e economia nas manutenções preventivas do próprio condomínio. O uso do aplicativo e internet banking é confiável e fácil. Além disso, o atendimento é excelente, sempre que precisei, fui bem atendido. Recomendo muito!", diz Alvimar de Paula, síndico do Condomínio Coronel Porto, em Belo Horizonte, Minas Gerais.

Sobre o Inter

Mais que banco digital, um Super App que simplifica a vida das pessoas: o Inter se reinventou e cria todos os dias produtos e serviços para seus mais de 28 milhões de clientes. Seja na hora de cuidar das finanças, fazer compras online ou ganhar cashback. Tudo está reunido no mesmo aplicativo, de forma simples e 100% digital. O Inter oferece serviços completos em banking, investimentos, crédito e seguros, remessas internacionais, além de um shopping que reúne os melhores varejistas do Brasil e dos Estados Unidos. A empresa conta com uma carteira de crédito de mais de R$ 22 bilhões, patrimônio líquido de R$ 7 bilhões e R$ 43,8 bilhões de ativos totais.

inter

inter.co
@interbr
@inter
@interbr

O condomínio está obrigado a trocar os extintores de incêndio pelo tipo ABC?

Esta é uma dúvida frequente dos síndicos. Os condomínios precisam mesmo trocar os extintores de incêndio pelo tipo ABC?

Na Instrução Técnica n. º 16 de 2020, do Corpo de Bombeiros/mg, diz:

"6.2.1. Cada pavimento deve possuir no mínimo uma unidade extintora de pó ABC que atenda a distância máxima a ser percorrida e capacidade; ou duas unidades extintoras, sendo uma para incêndio classe A e outra para incêndio classe B e C, desde que atendam à distância máxima a ser percorrida e capacidade.

6.2.1.2. Nas garagens de veículos automotores e em edificações que não possuam brigada de incêndio, é obrigatória a proteção por extintores tipo pó ABC".

Sendo assim, a resposta para o questionamento é: sim!

Não há uma definição de data pelo corpo de bombeiros para a substituição dos equipamentos. Sugere-se que a troca seja feita o quanto antes, por se tratar de um item de segurança extremamente importante para as edificações.

Os extintores da classe abc englobam todas as classes de incêndio sendo eles em sólidos inflamáveis, líquidos e gases inflamáveis e também em equipamentos energizados.

A mudança atual da portaria veio para facilitar o manuseio, por se tratar de um extintor menor e mais fácil de manusear.

Com a chegada do extintor tipo ABC, não haverá riscos de uso indevido dos extintores de incêndio por pessoas que não possuem treinamento para manusear extintores de tipos diferentes.

Exemplo de incêndios em cozinhas (gordura, micro-ondas, etc.) No qual não pode em hipótese alguma usar o extintor do tipo A (água) que antigamente era exigido nos andares dos prédios.

Se trata de uma evolução na segurança de combate a incêndio que salva patrimônios e principalmente vidas.

Diga-se então, que é de extrema importância a troca dos extintores de incêndio dos tipos A e BC pelos do tipo ABC, diminuindo o risco de graves acidentes e evitando talvez a propagação de incêndios maiores nas edificações.

RIVAL DO FOGO

(31) 3357-1000
(31) 97529-0700
@ rival_do_fogo

> Seu condomínio *por* André Resende

Segurança digital evita ciberataques em condomínios

A crescente digitalização de processos e sistemas nos condomínios trouxe inúmeras vantagens, desde o controle de acesso mais eficaz até uma administração mais eficiente. Entretanto, essa transformação também trouxe consigo um risco cada vez maior de ciberataques. Para proteger os dados e a privacidade dos moradores, é essencial adotar medidas de segurança digital

Começando pelo básico, é fundamental que o síndico e a administração do condomínio estabeleçam senhas fortes para os sistemas e as redes, combinando letras maiúsculas, minúsculas, números e caracteres especiais. Além disso, lembre-se de atualizá-las regularmente.

Manter todos os sistemas e softwares atualizados é uma barreira importante contra ciberataques. Certifique-se de que os sistemas de segurança, como câmeras e controle de acesso, estejam rodando com as últimas versões disponíveis.

CONSCIENTIZAÇÃO - Promova a conscientização digital entre funcionários e moradores. Eles devem estar cientes dos riscos, reconhecer possíveis ameaças e saber como agir para evitar ciberataques, como *phishing* e engenharia social.

Proteger a rede *Wi-Fi* do condomínio é crucial. Utilize senhas fortes para a rede e o acesso aos roteadores. Limite o acesso a dispositivos autorizados e evite a divulgação da senha a terceiros. Instale *firewalls* e antivírus confiáveis em todos os dispositivos conectados à rede do condomínio. Essas ferramentas ajudam a detectar e prevenir ameaças cibernéticas.

SEGURANÇA - Faça *backups* regulares de dados importantes do condomínio. Ter

cópias de segurança em locais separados pode fazer a diferença na recuperação dos dados em caso de ataque.

Certifique-se de que equipamentos, como servidores de câmeras e computadores, estejam fisicamente seguros, evitando o acesso não autorizado a eles. Desenvolva uma política de privacidade de dados para o condomínio, que detalhe como as informações dos moradores serão coletadas, usadas e protegidas.

> **A segurança digital em condomínios é um desafio crescente**

Mantenha sistemas de monitoramento de segurança para identificar e reagir a qualquer atividade suspeita na rede do condomínio. Se necessário, contrate especialistas em segurança cibernética para realizar auditorias de segurança e garantir a integridade dos sistemas digitais do condomínio.

A segurança digital em condomínios é um desafio crescente, mas com a implementação dessas medidas de prevenção, é possível fortalecer a defesa contra ciberataques. A proteção dos dados e da privacidade dos moradores deve ser uma prioridade constante, e todos os envolvidos na administração do condomínio têm um papel importante a desempenhar. Com vigilância constante e a aplicação dessas dicas, a segurança digital do seu condomínio estará em boas mãos.

■ **Jornalista*

Alerta Vermelho: Segurança em Risco! Síndicos, a Hora é Agora

A Importância do Projeto Contra Incêndio em Condomínios

Em meio à serenidade aparente dos condomínios, a segurança contra incêndios é uma responsabilidade dos síndicos. Ao deixar de lado tais precauções, o que está em risco não é apenas o patrimônio, mas, primordialmente, a vida de cada morador.

Investir em um projeto específico contra incêndios é mais do que uma formalidade burocrática; é um compromisso com a segurança. Este projeto não apenas atende às normas legais, mas também considera as características únicas de cada condomínio. Ele é a base sobre a qual a segurança se ergue.

O projeto é o mapa, mas a execução das obras é a jornada. Síndicos devem garantir que as medidas de prevenção recomendadas se tornem realidade tangível. Isso inclui desde a instalação de equipamentos como extintores e mangueiras até a adequação de saídas de emergência.

Ao ponderar sobre os custos associados à implementação de medidas contra incêndio, é crucial refletir sobre o valor inerente das vidas protegidas. A escolha de não investir é, na verdade, uma aposta com a segurança de todos.

Encorajamos os síndicos a considerar que a segurança contra incêndios é um investimento vital. Ir além das exigências legais é um compromisso com a integridade física e emocional de cada morador. Deixar de agir, por outro lado, é aceitar um risco que nenhum condomínio pode suportar.

A Traçartti Engenharia especialista em prevenção contra incêndio, tem todas as informações para ser a peça-chave na gestão do seu condomínio. Entre em contato conosco.

TRAÇARTTI ENGENHARIA

3292-3295
99272-2920
Tracarttiengenharia.com.br
@tracarttiengenharia

Calor atrai cupins

o aumento da temperatura na estação mais quente do ano traz um inconveniente relacionado à maior proliferação de insetos. entre esses, destaca-se o cupim, uma vez que tais animais têm hábitos que se beneficiam do calor e umidade para favorecer períodos de acasalamento. assim como as abelhas, os cupins se organizam em uma sociedade com operários, soldados, reis e rainhas, onde cada membro desempenha uma função específica. o alimento base destes insetos é a celulose, substância presente na madeira, fato que pode acarretar uma série de problemas, caso a proliferação deles fuja do controle.

troncos de árvores (que podem vir a tombar), móveis, portas, paredes, forros, rodapés, estruturas de madeira... tudo em que há celulose pode ser atrativo para uma infestação de cupins, resultando em sérios prejuízos patrimoniais ao condomínio. além disso, em alguns casos, há riscos de acidentes decorrente da instalação de colônias de cupins. para evitar problemas, remédios caseiros não são o ideal. é fundamental acionar uma equipe de dedetização profissional. ademais, é importante manter cuidados preventivos, cuidando da limpeza, não acumulando entulhos e papéis.

As obrigações fiscais de um condomínio e a importância de uma boa gestão contábil

Um condomínio, assim como uma empresa, possui diversas obrigações legais perante o Estado, sejam elas principais ou acessórias. As obrigações principais consistem no pagamento dos tributos devidos, conforme a legislação vigente.

Muito embora não há incidência de tributos sobre as taxas condominiais, em determinadas situações, a lei pode obrigar uma pessoa jurídica tomadora de serviço, como é a situação dos condomínios, a reter alguns tributos. Sendo assim, havendo a retenção, o condomínio deverá fazer o repasse com o pagamento ao governo municipal ou federal, conforme o caso. Além, é claro, dos tributos e encargos que incidem sobre a folha de pagamento.

Já as obrigações acessórias consistem no fornecimento de informações aos órgãos governamentais. Nessa situação, no âmbito municipal, é muito comum que as cidades exijam o envio mensal ou anual de declarações com serviços tomados e ISSQN retido, ao exemplo de Belo Horizonte, que exige o envio da DES – Declaração Eletrônica de Serviços. No âmbito federal, as mais comuns para condomínios são: DIRF, comumente apresentada quando o condomínio tem retenções de tributos federais; as relativas a folha de pagamento, tais como SEFIP e o E-social; e ainda a REINF e a DCTF-WEB, que passaram a ser exigidas recentemente.

Diante de tantas obrigações fiscais, não é possível, nem recomendado para um condomínio e síndico, assumir sozinho, sem ajuda especializada, a responsabilidade pelo cumprimento de tais atribuições. Isso porque são informações muito técnicas e complexas para o síndico e, quando não cumpridas, geram pendências e até penalidades que serão assumidas pelos condôminos.

Logo, é primordial contar com esse suporte contábil e fiscal realizado por profissionais especializados em contabilidade.

A Hoffmam Contabilidade e Gestão Condominial, é uma empresa de contabilidade especializada e preparada para atender a todas as necessidades na administração profissional de um condomínio, tanto na gestão fiscal e contábil, quanto nos serviços de prestação de contas, folha de pagamento, financeiros, cobranças, administrativos, entre muitos outros.

Sua Gestão Condominial moderna, eficiente, transparente e segura. Ligue pra gente agora e ganhe um diagnóstico fiscal grátis para o seu condomínio. Promoção válida até 30.11.23 e para os 20 primeiros síndicos que ligarem.

HOFFMAM CONTABILIDADE & GESTÃO

99388-0014
Hoffmam.com.br
atendimento@hoffmam.com
hoffmamcontabilidade

> Segurança *por* André Resende

Para-raios: saiba como e por que ter essa proteção no condomínio

Você sabia que o Brasil é o país em que mais caem raios no mundo? De acordo com o Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe), o número chega a impressionantes 77,8 milhões de descargas no solo a cada ano. Em razão disso, é responsabilidade do síndico garantir a segurança dos condôminos e a proteção da edificação como um todo, promovendo a instalação de para-raios por profissionais habilitados. Saiba como!

O primeiro passo para lidar com a questão é conhecer a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a qual orienta a instalação e manutenção de um Sistema de Proteção contra Descargas Elétricas (SPDA) que é projetado para receber e redirecionar ao solo as descargas atmosféricas. Além disso, também é importante estar bem informado quanto a eventuais leis estaduais ou municipais, visto que algumas regiões do Brasil possuem exigências que vão além da NBR 5419, que é a "regra padrão" de abrangência nacional.

ASSESSORIA – A contratação de uma empresa especializada é condição indispensável não só para fornecer as informações sobre adequação à legislação local, mas para todo o serviço, já que sem a avaliação de um profissional habilitado não é possível que o condomínio obtenha laudo técnico. É o que explica o engenheiro eletricista Cleiton de Oliveira, responsável técnico e sócio da Sun Experts Engenharia. "O laudo de conformidade é emitido exclusivamente por engenheiros eletricistas de empresas especializadas em SPDA e é composto pela ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), análise de risco, indicação do nível de proteção, certificados de calibração, relatório da vistoria e medições de continuidade e aterramento, bem como a lista de não conformidades eventualmente encontradas. Tal lista constitui base para a adequação do sistema", afirma Cleiton. Ele acrescenta que "costuma-se incluir na lista de verificações a luz-piloto, item obrigatório em edifícios, conforme Lei Federal 13133/2015".

PERIODICIDADE – De acordo com a norma da ABNT, a inspeção do equipamento deve ser realizada a cada seis meses. Assim, é recomendável que o síndico se planeje financeiramente para encaixar no calendário anual de manutenções do condomínio duas visitas técnicas com finalidade de checagem dos para-raios. Contudo, conforme dito, é possível que alguns prédios estejam sujeitos a legislações próprias das cidades ou estados em que estão localizados.

A capital paranaense é um exemplo: "em Curitiba, conforme Lei municipal 12557/07, nas edificações com mais de 2 pavimentos é obrigatória a instalação de para-raios normatizados. A não observância implica multa, aplicada até a regularização. Já a lei municipal 11.095/2.004 estabelece a obrigatoriedade de manutenção anual e apresentação de laudo técnico por profissional ou empresa legalmente habilitados", esclarece o engenheiro Cleiton de Oliveira.

> **Os raios são descargas elétricas de forte intensidade, podendo chegar a mais de 30 mil Amperes**

RISCOS – Os raios são descargas elétricas de forte intensidade, podendo chegar a mais de 30 mil Amperes, o que constitui um alto potencial destrutivo para estruturas das edificações, além de poder também danificar aparelhos eletrônicos e causar incêndios. Situações menos comuns, mas que também podem ocorrer são raios atingirem pessoas e isso é quase sempre fatal.

Assim, há grandes riscos envolvidos quando tratamos desse tipo de descarga atmosférica, ainda mais em um país como o Brasil: líder mundial em ocorrência delas. É válido ressaltar, portanto, a necessidade de se tomar as devidas precauções contra incidentes com raios, visto que, mesmo possuindo seguro, estando a manutenção do SPDA desatualizada, o condomínio estará sem lastro jurídico para reivindicar o direito a ressarcimento.

■ **Jornalista*

Infiltração: Causa, Efeitos e Solução Definitiva

Para o que serve a camada de impermeabilização?

A camada de impermeabilização serve para proteger a estrutura de concreto armado contra líquidos, umidade e vapor. Entender a causa das infiltrações é chave para uma solução definitiva.

CAUSA - Nenhuma camada de impermeabilização suporta tensões ocasionadas por movimentações estruturais, tais como:

- Movimentação por Tensões térmicas: dilatação e contração térmica de materiais

- Movimentação por assentamento: acomodação do edifício sobre o solo

- Movimentação por Articulação: ação dos ventos, tráfego de carros, pedestres, etc

As tensões acontecem de forma localizada na estrutura e podem ser observadas em pontos com maior incidência de exposição ao calor, ao peso, ao tráfego, como pilotis e coberturas, piscinas, reservatórios, garagens...

Como as tensões acontecem de forma localizada, a infiltração inicia em um ponto e vai se espalhando pela estrutura devido à sua deterioração. Esse processo é simples de entender: a água ao entrar em contato com o concreto + o gás carbônico e o hidróxido de cálcio do concreto, iniciam o processo de deterioração do concreto, expansão de trincas e corrosão das ferragens fazendo com que a estrutura perca sua resistência. Ao perder a resistência, os esforços e cargas da estrutura irão se dissipar e sobrecarregar outras regiões, ocasionando novas tensões estruturais, que irão romper a camada de impermeabilização em novos pontos, e assim consequentemente, de forma gradual e contínua, a infiltração vai se espalhando e comprometendo a estrutura.

Conhecendo a CAUSA, percebemos que a solução não é a troca da camada de impermeabilização, já que nenhuma camada de impermeabilização suporta tensões estruturais que são constantes e para sempre na estrutura.

Outro fato importante é que a troca da camada de impermeabilização piora o processo de corrosão das ferragens, tornando-o cada vez mais acelerado, pois ao bater o martelete na estrutura, as trincas se expandem, abrindo caminho para o ingresso mais rápido de agentes agressivos do meio ambiente para dentro da estrutura, facilitando a ação nefasta do gás carbônico e dos cloretos sobre as ferragens.

Sendo assim, a solução definitiva para as infiltrações você vai conhecer conosco.

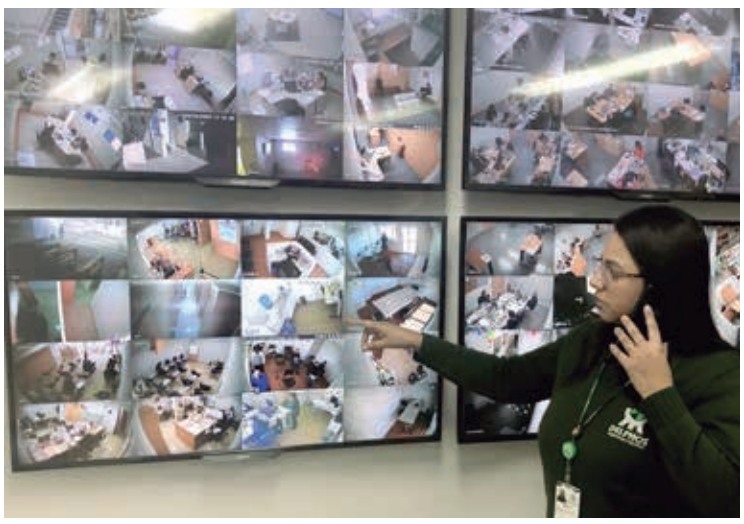
Frederico Carneiro

VedaJato – Elimina Infiltrações e preserva estruturas

VEDAJATO
www.vedajato.com
3333-3390
98714-3390
facebook.com/empresavedajato
@vedajato

Segurança híbrida

Descubra como essa mescla de serviços melhora a segurança do seu patrimônio



A combinação estratégica de vigilância in loco e monitoramento remoto representa um poderoso multiplicador de forças. Esta abordagem, já adotada com sucesso nos Estados Unidos e Canadá, está ganhando cada vez mais adeptos no Brasil, e é esperado que essa tendência perdure. Dentre os benefícios temos:

1. **Maior visibilidade,** especialmente em locais com grandes perímetros e áreas de pouca iluminação. Ao expandir a cobertura por toda a área, o serviço torna-se uma solução crucial para condomínios de grande porte ou indústrias e galpões.

2. **Respostas mais rápidas** diante de ameaças através do suporte de dados avançados fornecidos pela central de monitoramento. O sistema oferece alertas em tempo real, imagens térmicas e muito mais, garantindo agilidade e precisão durante a ação.

3. **Redução de custos** significativa. Ao detectar e alertar proativamente, essa solução ajuda a diminuir ou evitar custos com reparos inesperados. Graças aos recursos de reconhecimento de ameaças altamente precisos, a interrupção das operações comerciais é minimizada, evitando despesas adicionais com horas de trabalho necessárias para lidar com uma crise.

4. **Equipamentos de ponta** e **personalização total** em todas as operações. Desde câmeras de monitoramento a softwares com inteligência artificial, tudo pode ser integrado e ajustado conforme a necessidade.

Cybertec

Um exemplo desse serviço presente atualmente no Brasil é o Cybertec , um formato de segurança pela DELPHOS, empresa especializada que atua no mercado a quase 20 anos, oferecendo aos mais de 300 clientes tradição e inovação.

Localizada em Jundiaí/SP. com filial em BH e outras cidades do estado de São Paulo, a DELPHOS foi pioneira no quesito portaria eletrônica na região e, hoje, atua fortemente em segurança patrimonial inteligente e progressista.

O Cybertec foi criado para oferecer uma solução 100% personalizada, aprimorando o escopo de seguridade e controladoria de acesso, a fim de garantir o melhor fluxo de pessoas, minimização de erros e autonomia para o usuário.

A segurança sempre será um fator essencial em qualquer organização e seguir as tendências do mercado traz facilidade para a gestão e maior precisão e previsão a respeito de potenciais crises.

DELPHOS Segurança e Facilities
@delphos.tec
Linkedin:
www.delphostec.com.br

> Especial Dia do Síndico *por* Desirée Miranda

Sindicon MG tem ano repleto de eventos para os síndicos

O Brasil comemora o Dia do Síndico em 30 de novembro. A data foi criada em 1984, no Rio de Janeiro, como uma forma de homenagear as pessoas que se dedicavam voluntariamente ao cuidado com toda uma comunidade de famílias residentes no mesmo prédio. Naquela época, ainda não existia a figura do síndico profissional que, no século XXI, já se consolidou e é cada vez mais buscada.

Para felicitar os gestores condominiais mineiros, tanto profissionais como voluntários, o Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais (Sindicon MG) e o Jornal do Síndico realizam, no dia 25 de novembro, no Hotel Mercure Lourdes, em Belo Horizonte, o 19º Dia do Síndico.

O evento, que acontece anualmente, é um dia repleto de palestras que objetivam instruir os síndicos sobre diversos aspectos relativos à gestão condominial. Também são apresentados produtos e serviços para os condomínios. Além disso, os presentes podem se conhecer e trocar experiências durante os intervalos para almoço e coffee break, além de concorrerem a prêmios no final do dia. Em duas oportunidades, o presidente do Sindicon MG, advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz vai responder perguntas dos síndicos, no famoso "Tira Dúvidas".

O objetivo do Dia do Síndico é proporcionar aos gestores condominiais um espaço próprio de celebração de uma atividade que nem sempre é reconhecida e valorizada pelos condôminos. "Os síndicos raramente conseguem ter a clareza da importância da atividade que exercem, tamanha é a pressão do dia a dia. São muitos problemas a resolver e, às vezes, nem um obrigado eles recebem. Por isso, nós dedicamos um dia inteiro a eles. É uma oportunidade de ter acesso a mais conhecimento e celebrar o empenho de cada um", conta Carlos Eduardo.

REALIZAÇÕES - Além do Dia do Síndico, o Sindicon MG promove cursos e palestras no auditório de sua sede, em BH, durante todo o ano. Somente em 2023, foram realizados dois cursos de formação de síndicos, com o advogado paulista Thiago Natalio de Souza, que será um dos palestrantes do Dia do Síndico; palestras sobre patologias estruturais e sobre prevenção e combate a incêndios nos condomínios.

Em 2023, o Sindicon MG também participou, representado pelo presidente Carlos Eduardo, de diversos eventos oficiais do Ministério Público do Trabalho (MPT), da Ordem dos Advogados do Brasil seção Minas Gerais (OAB-MG) e da Associação Mineira dos Advogados do Direito Imobiliário (Amadi), além de outras atividades fora do estado.

Uma das mais importantes conquistas para os condomínios são os convênios. O Sindicon MG tem mais de uma dezena de parcerias para baratear custos e oferecer diversos serviços, que vão de exames periódicos para funcionários, passando por compras, serviços bancários e recolhimento de materiais para reciclagem.

> **Manter-se atualizado sempre com as novas regras que ditam a gestão e as novidades para aplicar nos condomínios**

Tudo isso sem contar no aconselhamento jurídico gratuito e o trabalho de comunicação para esclarecer os síndicos sobre os mais diversos assuntos e novidades administrativas e jurídicas. "Todas essas atividades somente são possíveis com a colaboração dos condomínios. Por isso, é importante que os condomínios se mantenham em dia com a contribuição sindical, para que o sindicato possa continuar ofertando serviços de qualidade para todos os síndicos", explica Carlos Eduardo.

O Dia do Síndico é um evento gratuito para os síndicos de Minas Gerais. Para participar, é preciso fazer a inscrição pelo telefone WhatsApp (31) 98481-7642.

■ **Jornalista*

SINDICON MG
Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais
(31) 3281-8779
sindicommg.org.br
facebook.com/sindicommg
@sindicommg
sindicommg

MultVirtual oferece serviços de portaria remota para condomínios.

Uma solução eficaz para o gerenciamento de fluxo de entrada e saída dos ambientes das empresas e condomínios com absoluta segurança é oferecido pela MultVirtual.

Uma das pioneiras em BH, a MultVirtual é uma empresa mineira pertencente a um grupo com mais de 30 anos de mercado. Localizada no bairro de Lourdes, possui estrutura completa de atendimento 24 horas e diversas modalidades de atendimento.

Serviços com segurança e tecnologia avançada

Hoje a tecnologia possibilita que o trabalho seja realizado de forma personalizada nos mais diferentes tipos de condomínios. A necessidade fez com que a portaria remota evoluísse aumentando seu mix de produtos e adaptando às individualidades de cada empreendimento. A "Remota 24h" é o carro chefe. Campeã de solicitações, oferece aos moradores soluções que trazem segurança, economia e tranquilidade ao receber visitantes.

Já a portaria "Semi-Autônoma" é a solução ideal para condomínios onde o fluxo de pessoas é reduzido. Ela permite autonomia parcial ao condômino e tem a central de retaguarda para não que nenhum atendimento deixe de ser realizado.

O produto mais em conta é a portaria "Autônoma", que dá total liberdade aos condôminos em realizar os atendimentos. Ela não é limitada a um tipo específico de condomínio e pode ser instalada inclusive em residências.

Conheça a MultVirtual, uma empresa que traz soluções adequadas aos avanços tecnológicos com praticidade e segurança.

MULTVIRTUAL
PORTARIA REMOTA
multvirtual.com.br
@multvirtual
facebook.com/portariaMultvirtual
31 3284-5755

Energia por assinatura é a solução para economizar na conta de luz do seu condomínio

Para 84% dos brasileiros, a conta de luz não é uma despesa barata, o que já era de se esperar, uma vez que o preço megawatt/hora no Brasil está entre os 34 mais caros do mundo. Mas, você não precisa pagar tão caro. Com a Group Energia você economiza sem precisar fazer nenhum investimento ou obras e o melhor, sem nenhuma fidelidade. É uma solução simples, rápida, ecológica e sem riscos de prejuízo.

Energia por assinatura

Regulada pela ANEEL no Brasil desde 2012 e regulamentada pela Lei 14.300 em 6 de Janeiro de 2022, a energia solar por assinatura é uma saída mais barata e sustentável para se consumir energia. Ela é baseada no conceito de geração compartilhada de energia, o que significa que, no lugar de instalar painéis solares no seu imóvel, ocorre a criação de grandes usinas solares que produzirão essa energia, que será distribuída para os assinantes por meio de um consórcio.

Quem é a Group Energia?

É a única empresa de energia solar por assinatura que é especializada no mercado condominial. A Group Energia veio trazer energia limpa e mais barata para os condomínios de maneira simples ,descomplicada e sem nenhuma burocracia.

Quem confia, indica

Daniele Barleta, diretora executiva da Sinergia, procurava uma empresa de assinatura por energia honesta e confiável. Sabendo que, como síndica, nenhuma decisão deve ser feita de maneira impulsiva, ela conta como fez para escolher ser cliente da Group Energia: "Estudei por mais de 1 ano sobre contratos com fazendas solares, entrei em contato com 18 empresas e, depois de muitos estudos, fugindo de fidelidades abusivas de cinco, dez e muitos mais anos, encontrei a Group Energia. Estou muito satisfeita. E os meus condôminos ainda mais. Existem outras empresas idênticas no mercado, mas a prestação de contas desta empresa é impecável, clara e transparente."

Sem complicações

A empresa conta com usinas solares próprias que convertem a energia solar em energia elétrica, fazendo com que os condomínios não precisem passar por reformas, nem alterações estruturais. Ou seja, é necessário apenas a assinatura de um termo de adesão, sem nenhum investimento inicial, seja em infraestrutura ou instalação.

GROUP ENERGIA

> Especial Dia do Síndico *da* Redação

Um dia de muitos festejos

Dia 30 de novembro é "Dia do Síndico" e já estamos na reta final da organização do nosso encontro anual. São 19 anos promovendo um grande encontro de síndicos e síndicas de Belo Horizonte, Região Metropolitana e muitos vindos de cidades do interior. Caso ainda não tenha feito a sua inscrição, não perca tempo! Entre em contato através do nosso whatsapp (31) 98481-7642 e reserve já o seu lugar.

Síndicos tiram dúvidas durante o evento

Muita coisa mudou nesses 19 anos! Os condomínios ficaram mais complexos na administração, as empresas se especializaram e investiram na qualidade da prestação de serviços e até a função do síndico mudou, abrindo espaço para a atuação de profissionais especializados na área.

INFORMAÇÃO - Outro fator que mudou muito ao longo desses anos, foi a forma do síndico se informar. Além das mídias tradicionais, com destaque para o Jornal do Síndico que há 34 anos publica as suas edições em diversas cidades brasileiras, a disseminação das redes sociais proporcionou uma infinidade de conteúdo direcionado para o segmento. Atualmente, vivemos a era dos influenciadores digitais. Bom por um lado, que proporciona uma gama maior de possibilidades de obter conhecimento, mas por outro, traz sempre aquela dúvida "será que essa informação é confiável?"

Nesse período, cresceu também a oferta de cursos direcionados para síndicos e administradores condominiais. As ofertas vão desde cursos presenciais quanto aqueles oferecidos de forma *online*. O mercado de eventos para síndicos também remou nessa maré e, hoje, é possível encontrar eventos por todo o Brasil ao longo de todo o ano. São tantos eventos que, em muitas situações o público tem de escolher de qual participará.

DIA DO SÍNDICO - O que não mudou muito foi o Dia do Síndico. Por quê? Porque nosso evento tem a característica de ser um momento de confraternização. É um dia especial, pensado para proporcionar um encontro entre síndicos e síndicas. Pensado em valorizar aquela pessoa que por dias, meses e até anos, separa boa parte do seu tempo para dedicar à causa coletiva que é administrar o bem comum de todos e que, na maioria das vezes, mal recebe um elogio ou um apoio dos condôminos que representa.

No Dia do Síndico, síndicos e síndicas são recebidos com um delicioso café da manhã. Enquanto se deliciam com as iguarias mineiras, os participantes podem circular pelo *hall* do Hotel Mercure, onde as empresas colaboradoras do evento estarão expondo seus produtos e serviços e apresentando suas novidades e ofertas para o público presente.

Após o café, os participantes são convidados a dirigirem-se para o auditório para participar da primeira rodada de palestras preparadas especialmente para a ocasião. Os temas são variados e podem ser acompanhados pela programação que está aí abaixo.

Terminada a primeira série de palestras, teremos um intervalo para nosso almoço de confraternização. Para evitar deslocamentos, o almoço será servido nos restaurantes do próprio Hotel. Já preparamos um delicioso cardápio para atender os mais diversos paladares. E, para completar, uma deliciosa mesa de doces mineiros. É também, mais uma oportunidade para fazer novas amizades e trocar ideias com outros síndicos e síndicas, e mais um momento para circular entre os estandes dos apoiadores do evento.

BRINDES - No retorno do almoço, voltamos para o auditório para mais uma rodada de palestras. E terminaremos nosso encontro com o tradicional sorteio de brindes. São várias surpresas disponibilizadas por nossos colaboradores, pelo Jornal do Síndico e SindiconMG.

Assim é o Dia do Síndico! Um dia de encontros, regado a boa informação e valorização daqueles que buscam alcançar uma boa gestão para seus condomínios.

Ainda não fez a sua inscrição? Não perca esta oportunidade! Neste momento, as vagas já devem estar terminando. Para se inscrever, encaminhe mensagem para nosso número de whatsapp, (31) 98481-7642.

Em nome do Jornal do Síndico, do SindiconMG e de todos que colaboraram para que esse encontro se torna-se possível, desejamos a todos, um feliz Dia do Síndico!

Síndicos se preparam para os sorteios

> **No Dia do Síndico, síndicos e síndicas são recebidos com um delicioso café da manhã**

Programação Dia do Síndico 2023

MANHÃ

8h às 8h30 – Credenciamento e café da manhã

8h30 às 9h – Abertura com mensagem do Jornal do Síndico e Sindicon-MG

9h às 9h15 – NOVO BYDOOR

Palestrantes: *Paulo Lasmar* – Gestor da Bydoor

9h15 às 9h45 – CUIDADOS PARA NÃO ENDIVIDAR O CONDOMÍNIO COM MULTAS E TRIBUTOS DEVIDOS

Palestrantes: *Leonardo Hoffmam* – Contador especialista em gestão condominial, mestre em administração e sócio da Hoffmam contabilidade e gestão de condomínios.

9h45 às 10h25 – MANUTENÇÃO PREDIAL E SUAS GARANTIAS

Palestrante: *Priscila Welttem Camargos* – Engenheira civil, patologista das construções civis, especialista em patologia das construções e técnica em edificações

10h25 às 11h05 - A IMPORTÂNCIA DA DUE DILIGENCE NA GESTÃO CONDOMINIAL

Palestrante: *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"

11h05 às 12:30h – TIRA DÚVIDAS com o advogado **Carlos Eduardo Alves de Queiroz** – Presidente do Sindicon-mg e palestrantes.

12:30h às 14h – Almoço de confraternização

TARDE

14h às 14h15 – EVOLUÇÃO DA SEGURANÇA ELETRÔNICA NOS CONDOMÍNIOS

Palestrante: *Breno Salomão* – Especialista em segurança eletrônica condominial e gestor da Smart portaria Emive

14h15 às 14h35 - AS ARMADILHAS DO SEGURO CONDOMINIAL

Palestrante: – *Tânia Valentim* – Advogada especialista em Marketing e corretora de seguros

14h35 às 15h15 – MITOS E VERDADES NA GESTÃO CONDOMINIAL

Palestrante: *Thiago Natalio* – Advogado, professor e articulista, coautor do livro "Direito condominial contemporâneo". Presidente da comissão de advocacia condominial da OAB/SP – subseção Vila Prudente e sócio da Natalio de Souza Sociedade de Advogados

15h15 às 15h30 – CONDOMÍNIO DO FUTURO – EXPLORANDO A CRIATIVIDADE PARA UMA GESTÃO EFICIENTE

Palestrante: *Bruno Carvalho* – Head comercial de condomínios do Banco Inter

15h30 às 15h45 – Intervalo para café

15h45 às 16h25 – ASSEMBLEIA CONDOMINIAL: DO EDITAL À READAÇÃO DA ATA

Palestrante: *Luis Arechavala* – Advogado, autor do livro "Condomínio edilício e suas instituições", diretor acadêmico da Anacon e sócio da Arechavala Advogados

16h25 às 17h - TIRA DÚVIDAS com o advogado ***Carlos Eduardo Alves de Queiroz*** – Presidente do Sindicon-mg e palestrantes

17h às 18h – Encerramento com sorteio de brindes

**Programação sujeito a alteração até a realização do evento.*

> Administração *por* Rodrigo Karpat

Troca de administradora e a aprovação em assembleia

A troca de administradora é uma questão muito comum no dia a dia dos condomínios, isso porque uma série de fatores concorre para a troca, citamos alguns: descontentamento do síndico e/ou dos moradores com o trabalho; preço que não condiz com aquilo que está sendo entregue; erros constantes; atrasos em pagamentos; cumprimento de obrigações; ou, até o pior dos casos, quando uma administradora acaba falindo.

Contudo, esse momento traz alguns pontos que precisam de atenção a fim de que isso não se torne um problema mais à frente.

Primeiro é preciso entender que a escolha da administradora é uma prerrogativa do síndico, uma vez que a função dessa é auxiliá-lo nas questões administrativas, mediante aprovação em assembleia, como preceitua o Art. 1.348 do Código Civil:

"§ 2o O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção."

INTERESSE - Dito isso, quando da troca da administradora, a primeira questão que surge é a falta de colaboração dessa mesma administradora, tornando a situação desagradável querer que essa conduza a assembleia que deliberará sua própria troca.

Nesse sentido, é importante que o síndico assuma o comando quanto a isso, para tanto, ele precisa buscar uma nova administradora que irá atendê-lo, bem como o condomínio como um todo.

Dessa forma, ele precisa ter em mente algumas questões:

- Pesquisar tanto via internet quanto com pessoas de confiança (outros síndicos, por exemplo) administradoras que tenham boa reputação no mercado;

- Pesquisar o registro dessa administradora para descobrir se não tem problemas e pendências com a justiça;

- Entender o perfil dos condomínios que a administradora atende e se esses são semelhantes ao seu;

- Verificar se o preço cobrado é justo quanto ao trabalho que será feito, bem como se isso entra no orçamento do condomínio;

- Fazer uma reunião para entender como é o trabalho de cada administradora, canais e horários de atendimento etc.

QUEM ESCOLHE? - Dito isso e conforme preceitua a lei, nada mais justo que o próprio síndico escolha a empresa que irá assessorá-lo. Ainda assim, algumas convenções condominiais imputam a responsabilidade da escolha ao conselho. Já outros síndicos, acertadamente, dividem a escolha com os conselheiros independente do que aduz a convenção.

Feita a escolha da administradora que melhor responda os anseios do síndico como representante legal desse empreendimento bem como de sua coletividade, é de extrema importância que o síndico leve isso ao conhecimento dos condôminos em assembleia para que essa ratifique a escolha posteriormente.

Ainda assim, é importante saber que a legislação impõe que a escolha da administradora deverá ter a aprovação da assembleia, porém, é praxe do mercado e aceito pelos tribunais que a escolha seja feita pelo síndico e apenas ratificada pela assembleia.

Outra questão é que, como a escolha, como dito aqui, é uma prerrogativa do síndico, caso a assembleia escolha uma administradora que o síndico não confia ou até não ratifique a escolha feita por ele, é aconselhável que o síndico renuncie ao cargo. Isso porque esse fato abre um precedente quanto à confiabilidade da coletividade na função do síndico, que foi eleito para tomar decisões como essa, além de trabalhar com uma que esse não confia e pode, por razões óbvias, trazer problemas ao condomínio e a culpa será imputada ao síndico por esse ser o representante legal do condomínio, mesmo não estando de acordo quando da escolha dessa administradora.

Para encerrar, é imprescindível que feita a escolha da administradora, bem como a posterior ratificação em assembleia, o síndico, ao assinar o contrato, precisa ter uma assessoria jurídica ao lado para garantir a conformidade do contrato e saber se tudo aquilo que foi definido em reunião prévia com a administradora estará de fato no contrato. Isso evitará uma série de problemas quando do trabalho que se iniciará entre gestão e administradora.

> **Nada mais justo que o próprio síndico escolha a empresa que irá assessorá-lo**

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

Garantidora de Condomínio: um serviço essencial

Por Allysson Carvalho

Uma empresa especializada em cobrança garantida como a Contractual desempenha um papel crucial ao oferecer um serviço que vai muito além do convencional. Através dessa abordagem inovadora, ela proporciona ao condomínio a possibilidade de antecipar suas taxas condominiais futuras, garantindo que os recursos necessários estejam prontamente disponíveis. Ao conceder a opção de receber integralmente os pagamentos previstos, mediante uma taxa de serviços de cobrança, a empresa oferece uma solução financeira flexível que se traduz em vantagens tangíveis para a administração condominial.

Essa flexibilidade financeira não só permite ao condomínio lidar de maneira eficaz com despesas imprevistas, mas também abre portas para a realização de investimentos que poderiam estar fora de alcance de outra forma. Além disso, essa abordagem pró-ativa contribui significativamente para o cumprimento de obrigações financeiras que frequentemente são afetadas devido à inadimplência. A Contractual não apenas atua como intermediária na gestão das finanças condominiais, mas também desempenha um papel essencial ao fornecer recursos para a manutenção de serviços indispensáveis, como fornecimento de energia, abastecimento de água e segurança, que impactam diretamente a qualidade de vida dos moradores.

Ao adotar a abordagem de cobrança garantida, o condomínio pode se beneficiar não apenas do recebimento antecipado das taxas condominiais, mas também da otimização do fluxo de caixa. A empresa, por sua vez, atua como um parceiro estratégico na gestão financeira, proporcionando uma solução para a dependência histórica dos valores parcelados de pagamentos atrasados. Em última análise, não só contribui para a estabilidade financeira do condomínio, mas também se firma como um aliado na busca por uma gestão eficiente, sustentável e transparente dos recursos condominiais.

A Contractual desempenha um papel muito mais amplo ao fornecer um suporte financeiro de cobrança. Isso significa que, ela não apenas antecipa o pagamento das taxas condominiais, mas também assume uma série de responsabilidades relacionadas à gestão das finanças condominiais. Isso pode incluir a administração eficaz da cobrança das taxas de todos os condôminos, o monitoramento e acompanhamento dos pagamentos, bem como a implementação de estratégias para reduzir a inadimplência.

A Contractual atua como um intermediário confiável entre os moradores e a administração do condomínio, garantindo que as taxas sejam arrecadadas de maneira oportuna e eficaz. Além disso, ela fornece relatórios financeiros detalhados e transparentes que auxiliam na tomada de decisões financeiras informadas. Isso não só alivia a carga de trabalho da administração do condomínio, mas também aumenta a eficiência na gestão financeira.

Em suma, a Contractual não é apenas uma fonte de receita antecipada, ela se torna um parceiro estratégico no que diz respeito à gestão financeira do condomínio. Ao oferecer suporte financeiro abrangente e eficaz, ela ajuda a manter a saúde financeira do condomínio em ordem, garantindo que as taxas sejam pagas de maneira consistente e que a inadimplência seja minimizada.

No entanto, quando se trata em contratar uma empresa de garantia condominial, é imperativo que os condomínios exerçam um cuidado minucioso ao avaliar as opções disponíveis. A análise dos termos, taxas e condições oferecidos pelas empresas é de suma importância para garantir que a escolha seja adequada às necessidades e objetivos financeiros do condomínio e de seus residentes. Para isso, é aconselhável examinar o histórico e o tempo de atuação da empresa no mercado, bem como considerar as avaliações de clientes. Além disso, a reputação da empresa junto a órgãos reguladores é um indicativo crucial da sua confiabilidade e integridade.

Contractual Condomínio
3201-5565
99289-9681
contractual.com.br
contractualcondominio
@contractualcondominio

Quando e por que limpar os vidros da sua fachada

A fachada de um edifício é como o cartão de visita de um negócio. E os vidros? Eles são os olhos dessa fachada, permitindo que o mundo exterior veja o interior e vice-versa. Mas, assim como nossos olhos, os vidros também precisam de cuidados especiais para manter sua clareza e beleza.

Mas quando é realmente necessário solicitar uma limpeza profissional para os vidros? Aqui vão algumas dicas:

Acúmulo de sujeira visível: Se você nota camadas de poeira, manchas ou marcas de água, é um sinal claro de que seus vidros precisam de atenção.

Dificuldade na visibilidade: Quando a luz natural começa a ser obstruída ou distorcida, é hora de agir.

Aspecto embaçado: Vidros que parecem constantemente embaçados podem estar acumulando sujeira ou umidade entre as camadas.

Manutenção periódica: Mesmo que os vidros pareçam limpos, é recomendável uma limpeza profissional periódica para garantir sua longevidade e evitar danos futuros.

A limpeza adequada dos vidros não é apenas uma questão estética, mas também de segurança e eficiência energética. Vidros limpos permitem uma melhor entrada de luz natural, reduzindo a necessidade de iluminação artificial e, consequentemente, economizando energia.

Agora, você deve estar se perguntando: "Quem pode me ajudar com isso?" Nós temos a resposta! A Quality Reforma é especialista em reformas de fachadas e oferece todas as informações e serviços necessários para garantir uma limpeza eficiente e segura dos seus vidros.

Não deixe que a sujeira ofusque a beleza e a eficiência da sua fachada. Faça agora o seu contato e dê aos seus vidros a transparência que eles merecem!

QUALITY REFORMA PREDIAL
(31) 2528-8186
(31) 98423-1458
@reformadefachadas
facebook.com/reforma fachadas

EMIVE SMART PORTARIA, A evolução da portaria tradicional

Gerenciamento de acesso de visitantes e prestadores de serviços em edifícios e condomínios, facilidade de acesso dos moradores através do leitor facial, tem sido uma tarefa desafiadora, em tempos de índices crescentes e alarmantes de violência, principalmente nas grandes cidades. Os controles de acesso e portarias convencionais tem sido substituídos ou amparados pela tecnologia, que traz benefícios e agilidade ao processo, trazendo maior tranquilidade para condomínios e administradoras.

Neste cenário, a Emive Smart Portaria, uma empresa do conglomerado Emive&Co, vem oferecer tudo o que há de mais moderno em tecnologia para portarias e controles de acesso: catracas, cancelas e portas automáticas, acesso por biometria com reconhecimento facial, reconhecimento automático de pessoas e de veículos, fechaduras magnéticas com sensores de alarme e câmeras com análise de imagens por inteligência artificial. Tudo com a expertise e qualidade Emive, uma empresa com mais de 30 anos de atuação no mercado.

Nos projetos da Emive Smart Portaria, os motores dos portões podem ser aproveitados ou substituídos por motores de fechamento rápido para evitar a entrada indevida, e toda a manutenção subsequente fica por conta da Smart Portaria, sem nenhum custo adicional. O condomínio pode também incluir o aplicativo EMIVE PORTARIA VIRTUAL, para uma gestão mais eficiente e segura, por meio da portaria virtual. Pelo celular, o morador atende o visitante, visualiza as imagens da portaria, fala com a pessoa e abre as portas, de forma rápida e segura, sem depender do atendimento de um operador de call center, como no caso das portarias remotas. Dessa forma, o atendimento é muito mais rápido, tornando o acesso do visitante muito mais seguro.

O sistema é igualmente fácil para visitantes, por meio do cadastramento temporário para reconhecimento facial. Tudo de forma simples e descomplicada.

Pelo aplicativo ainda é possível visualizar os relatórios de acesso, anexar avisos, fotos de encomendas, visualizar as câmeras, abrir portas e portões, reservar ambientes comuns e muito mais!

Para condomínios que possuem porteiros presenciais, a Smart Portaria oferece um equipamento para guaritas, com sistema de controle de acesso dos visitantes e prestadores de serviço. Um sistema de fácil utilização, totalmente integrado com câmeras, controles de acesso, com o aplicativo do morador e do zelador.

Para grandes condomínios, a Emive Smart Portaria implanta uma central de monitoramento, com todas as soluções integradas para a gestão da segurança. Para isso, nossos especialistas desenvolvem um projeto completo, com sistemas de segurança eletrônica para perímetros, integrando cercas elétricas, sensores de barreira e câmeras inteligentes com reconhecimento facial e de veículos. Além de tudo isso, a instalação de câmeras nos elevadores, botoeiras de emergência, sistemas de alarmes, catracas, cancelas entre outros diversos equipamentos fazem parte do projeto de segurança.

Integrante do ecossistema Emive&Co, a Emive Smart Portaria traz no seu DNA os padrões de qualidade Emive, e trabalha igualmente com o foco em tranquilidade e qualidade de vida. Vamos cuidar do seu condomínio, levando muito mais segurança, tecnologia e bem-estar!

Conte conosco, e entre em contato para solicitar uma análise de projeto da Emive SMART PORTARIA.

EMIVE SEGURANÇA ELETRÔNICA

0800 004 2828
#VivaATranquilidade
Emive SMART PORTARIA
by Emive&Co.

Manutenção e modernização de elevadores

Atenta as exigências das Normas Técnicas e Lei Municipal, a CONTROL ELEVADORES se utiliza das melhores práticas para garantir PROTEÇÃO ÀS PESSOAS contra os riscos de

A preocupação com a SEGURANÇA DAS PESSOAS que utilizam os elevadores nos condomínios é o que nos move em direção à inovação. É o que nos inspira a oferecer ao mercado a melhor estrutura em manutenção e as MELHORES SOLUÇÕES em transporte vertical.

Desde 1995 a CONTROL ELEVADORES proporciona ao mercado soluções inovadoras e personalizadas em MANUTENÇÃO e MODERNIZAÇÃO.

Por que modernizar o elevador? A modernização é um fator necessário com o passar dos anos. Os sintomas mais frequentes do desgaste provocado pelo tempo de utilização dos elevadores são os defeitos constantes, as paradas bruscas, desnivelamento da cabina com o piso do andar, consumo de energia e altos gastos com manutenção e peças.

E quais são os benefícios da modernização:

- Equipamentos com a última tecnologia;
- Aumento de performance e confiabilidade;
- Adequação às normas de acessibilidade;
- Aumento da taxa de ocupação;
- Economia de energia;
- Estética;
- Diminuição de custos.

Nossa empresa oferece seu know-how comprovado em edificações RESIDENCIAIS e COMERCIAIS, além de ampla experiência em áreas INDUSTRIAIS e MINERADORAS; sendo uma empresa capacitada e treinada para atuar em elevadores e equipamentos de TODAS AS MARCAS e FABRICANTES.

CONTROL ELEVADORES

3222-6685
controlelevadores.com.br

Administradora Casa se torna o Grupo Casa

"Desde a década de 60, nossas famílias possuíam dois negócios, uma imobiliária e uma administradora condominial. Sempre soubemos que estes negócios possuíam uma familiaridade muito grande, e que ambos demandam uma alta variedade de serviços e produtos auxiliares para a gestão. Em 2022, começamos a oferecer um serviço necessário para condomínios, emitindo certificados digitais, e foi um sucesso. Foi aí que colocamos a mão na consciência, e diante da nossa extensa expertise no ramo, decidimos criar um grupo integrando os três negócios, com intuito de ampliar a oferta de serviços e gerar sinergia entre os negócios"

A novidade é que os diretores decidiram unir seus negócios e criar o Grupo Casa, um conglomerado que raia para incorporar serviços que atendam diferentes pessoas, empresas e condomínios de todo Brasil.

Além da Administradora Casa, que hoje é o carro chefe do grupo e preside a maior parte dos negócios, o Grupo incorpora outras duas empresas: Casa Imóveis e Casacert - Certificado Digital. Cada uma com seu público e oferecendo serviços e produtos distintos, porém, com uma similaridade enorme na finalidade.

Nossa meta é ser o melhor grupo especializado em soluções imobiliárias e condominiais, com objetivo de proporcionar uma gestão integrada e de excelência, oferecendo serviços abrangentes e sinérgicos, sempre visando entregar o máximo de qualidade e facilidade para toda a comunidade envolvida. Temos uma visão bem ambiciosa de expandir fronteiras em outros estados e estamos desenhando nosso planejamento de forma bem estratégica.

O nosso grupo tem muita expertise no ramo imobiliário e condominial. Estamos sempre atentos às tendências desse mercado, e estrategicamente direcionados a incorporar ao nosso grupo, negócios congruentes que visam entregar facilidade de ponta a ponta ao nosso cliente.

Venha fazer parte desse grupo que possui mais de 50.000 pessoas em sua rede de clientes e entrega um serviços de ponta para todos eles.

CASA+

(31) 3237-8000
www.admcasa.com.br
@admcasa

Preso no elevador

No âmbito do condomínio, a melhor maneira de evitar incidentes é zelar pela manutenção regular dos seus equipamentos. Mesmo assim, ninguém está isento de passar por imprevistos. Dessa forma, é importante que todos os condôminos e funcionários sejam orientados sobre como proceder em casos emergenciais, a exemplo do elevador ficar preso. Esse tipo de problema é algo que assusta a maioria das pessoas, mas com calma e fazendo os passos adequados é simples de se resolver. A primeira atitude a se tomar é manter a calma e, se estiver acompanhado, procurar acalmar também esta pessoa.

Instintivamente, a primeira reação de algumas pessoas ao se depararem com o elevador enguiçado é tentar abrir a porta. Isso não deve ser feito, pois pode acabar provocando acidentes. Em vez de tentar abrir a porta ou o teto, o mais correto é acionar o alarme ou utilizar o interfone para contatar a portaria. Não havendo interfone, deve-se tentar usar o celular para telefonar para pedir ajuda a alguém, de preferência o síndico ou algum funcionário, mas também é válido ligar para algum vizinho ou parente. Nem o síndico, nem porteiros ou zeladores estão habilitados para fazerem o resgate. Eles devem acionar o pedido de ajuda à equipe especializada, seja os bombeiros ou empresa de manutenção.

GOUVÊA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

OAB/MG nº 3.932

Advocacia Especializada em Direito Condominial

- Cobranças extrajudiciais e judiciais;
- Ações e defesas judiciais;
- Adequação de convenção e regimento interno do condomínio;
- Participação em assembleia;
- Parecer e consultoria jurídica.
- Faça a Blindagem Jurídica do seu Condomínio

(31) 3226-9074
www.gouveaadv.com.br | contato@gouveaadv.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

OURO VELHO Administradora
- Administração personalizada
- Assistência jurídica
- Contratação de pessoal
- Participação em assembléias
- Planejamento anual

DR. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios
3287-2015
Avenida Cristovão Colombo, 519 conj. 1006/1007 - Savassi
www.ourovelhoadm.com.br

CLASSE A administradora e conservadora
Administração de condomínios
Sindico profissional
Serviços de manutenções
Participação em assembléias
Empresa com 12 anos no mercado
3241-1283 / 99177-1451
www.conservadoraclassea.com.br

CONSERVADORA METODICA
Desde 1981 fazendo História.
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

HOFFMAM® CONTABILIDADE & GESTÃO
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

QN Queiroz & Neder Advogados Associados
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

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

GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
GOUVÊA ADVOGADOS
Cobranças Administrativas e Judiciais;
Adequação de Convenção e Regimento Interno;
Participação em Assembleia;
Elaboração de Ações e Defesas Judiciais
Av. Álvares Cabral, 510 - Lourdes
www.gouveaadv.com.br
contato@gouveaadv.com.br
3226-9074

SAVIO MARES ADVOCACIA TRABALHISTA
Rua Mato Grosso, 539/Conj. 702
3292-7739/98744-5766 (oi)
99106-1304 (tim) whatsapp
saviomares@hotmail.com
- Assessoria a condomínios
- Regularização de empregados
- Alteração de convenção e regimento interno
- Participação em assembleias

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

ADVOGADOS

filizola e advogados associados
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
Filizolaeadvogados.com.br | filizolaeadvogados
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

AUDITORIA

JCM CONSULTORES AUDITORIA CONDOMINIAL
TRANQUILIDADE PARA O SÍNDICO E TRANSPARÊNCIA PARA OS CONDOMINOS!
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 em sistemas de incêndio em geral

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

AVANT SOLUÇÕES E ENGENHARIA
Orçamento sem compromisso
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

Conexão ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE
AVCB
Projetos
Materiais e Instalações
Obtenção de AVCB
(31) 99090-7716
(31) 3234-0426
www.conexaoengenharia.com.br / comercial@conexaoengenharia.com.br

BOMBAS

Paraíso das Bombas
CONTRATO DE MANUTENÇÃO
PLANTÃO 24 HORAS
Atendimento de urgência e especializado para condomínios
www.paraisodasbombas.com.br
BOMBAS D'AGUA - MOTORES ELETRICOS
SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS
AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH
(31) 3270-9633

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

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

CAÇA-VAZAMENTO

RIO GRANDE SGT
ESPECIALIZADA EM DETECÇÃO DE VAZAMENTOS
MÉTODOS NÃO DESTRUTIVOS
(31) 2118-7577
(31) 99941-9878
CAÇA-VAZAMENTO
• Infiltração •Desentupimentos
• Limpeza de Caixa D'água
• Consertos Hidráulicos
comercial@riograndesgengenharia.com
www.riograndesgengenharia.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

Câmeras yes cftv
SEGURANÇA ELETRÔNICA
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 !!!

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

CONDOMINIO AUTÔNOMO

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

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

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 /jbconservadora
Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

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

SEVEN 7 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
Antônio Azevedo Santos – Engenheiro Civil / Perito / Mediador - Inscrito no CREA / IBAPE
(31) 3070-2055 99996-1955 / 99472-9050

septem 7 engenharia
Eng. Civil
Evandro Lucas Diniz
(31) 98892-7710
Assessoria Técnica Especializada a Condomínios
• Inspeção Predial Total
• Plano de Manutenção Predial
• Laudos Periciais
• Pareceres
septem@septem.eng.br | www.septemengenharia.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

rm ribeiro e moura
Engenharia Empreendimentos e Construções Ltda.
• CONSTRUÇÃO EM GERAL
• CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO
• ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA
• REFOMAS 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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

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

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.

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

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

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

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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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 Gabáglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

ATO Engenharia e Construções
FACHADAS
TEXTURAS
PINTURAS
IMPERMABILIZAÇÕES
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

LALM
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
Nossa competência sempre a seu lado.
• REFORMAS
• CONSTRUÇÕES
• PERÍCIAS
• REFORÇO E RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS
• MANUTENÇÕES EM CONDOMÍNIOS, RESIDÊNCIAS, LOJAS, SALAS COMERCIAIS, PRÉDIOS E INDÚSTRIAS.
CREA MG 45.930-D
(31) 9 9963-6411 @lalm_engenharia
lalmengenharia.com.br contato@lalmengenharia.com.br

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

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

GLB ENGENHARIA
(31) 3395-0122
COMERCIAL@GLBENGENHARIA.COM.BR
AVCB
REFORMAS
SPDA
LICENÇA AMBIENTAL
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA NO GERAL

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

INOVAIS engenharia
FACHADAS
CONSTRUÇÕES em GERAL
REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÕES
Eng. Civil Alexandre Novais
(31) 99972 6191
www.inovaisengenharia.com.br

LACO ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

NARCISIO OLIVEIRA CONSTRUTORA
REFORMA GERAL
Especializada em recuperação estrutural de trincas e fissuras
31 99830-1642

Engtech Engenharia e Perícias
31 999499649
www.engtechengenharia.com
REFORMAS PREDIAIS
INSPEÇÃO PREDIAL
LAUDOS DE PATOLOGIAS
LAUDOS PERICIAIS
APROVAÇÃO DE AVCB

SSS REFORMAS E CONSTRUÇÕES
· Construções · Elétrica e hidráulica
· Impermeabilização · Pintura
· Telhados em geral· Obras em geral
· Hidráulica em geral
(31) 99108-6801 - (31) 4141-9953

DESENTUPIDORA

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

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

ELEVADORES

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

ELIMINADOR DE AR

Aquabras ELIMINADOR DE AR
CUPOMDOSINDICO50 R$50 de desconto
#NÃOPAGUEAR
Eliminadordear.com.br
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

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

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

IMPERCASA
IMPERMEABILIZAÇÕES
Há mais de 20 anos com as melhores soluções em Impermeabilizações
• Reformas em geral
• Projetos de Impermeabilização
• Visita técnica e laudo técnico
• Venda de materiais
• Recuperação estrutural
(31)3321-2734 - (31)98733-8406

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) 99105-4219
CONTROLE DE ACESSO
adairricardo@hotmail.com

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

PORTARIA

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

PORTAS BLINDEX

Blindex, Portas e Molas
MOLAS E FECHADURAS P/BLINDEX
CONSERTOS, MANUTENÇÃO E PEÇAS
SERVIÇO RÁPIDO E GARANTIDO
DORMA
(31) 3392-9667 98895-8610 / 99692-9667

PORTÕES ELETRÔNICOS

SERVIGERAIS
AQUI VOCÊ ENCONTRA SEGURANÇA, EXCELÊNCIA EM ATENDIMENTO E TECNOLOGIA DE PONTA
SERRALHERIA, PORTÕES ELETRÔNICOS, INTERFONES, CÂMERAS, ALARMES, CONTROLE DE PORTÃO ELETRÔNICO, CONTRATO DE MANUTENÇÃO
3274-0439/97562-3465/98423-7338

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
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/ VEICULOS 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

UNIFORMES

CRISTINA UNIFORMES
LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
Uniformes de pronta entrega
(31)3222-2250
www.cristinauniformes.com.br

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

25 DE NOVEMBRO

HOTEL MERCURE LOURDES
DE 8 ÀS 18 HORAS

Palestras Confirmadas

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)

Condomínio do futuro – Explorando a criatividade para uma gestão eficiente

Bruno Carvalho - Head comercial de condomínios Inter

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

Novo Bydoor

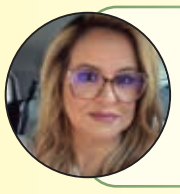
Paulo Lasmar - Gestor do Bydoor

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

Manutenção predial e suas garantias

Priscila Welttem Camargos – Engenheira civil, patologista das construções civis, especialista em patologia das construções e técnica em edificações



As armadilhas do seguro condominial

Tânia Valentim – Advogada, especialista em marketing e corretora de seguros

Evolução da segurança eletrônica nos condomínios

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

Mitos e Verdades na Gestão Condominial

Thiago Natalio de Souza - Sócio da Natalio de Souza Sociedade de Advogados.
Professor, articulista e palestrante.
Co-autor do livro Direito Condominial Contemporâneo.
Presidente da Comissão de Advocacia Condominial da OAB/SP, Subseção de Vila Prudente.

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 · SINDICON MG

Colaboradores Diamante: inter · EMIVE Segurança Eletrônica · ByDoor

Colaboradores Ouro: intelbras · Contractual · DELPHOS Segurança e Facilities · GROUP SOFTWARE

Colaboradores Prata: V-GUARD · CONTROL · BH3 distribuidora · OBRAS JÁ · jb · MULTVIRTUAL · CASA · HOFFMAM · CARREGAR · VEDAJATO · Autônomo · VALENTIM · TRAÇARTTI · JEM · QUALITY

Colaboradores Bronze: LDO · GASMEC · septem · SINDIFÁCIL · DSC