

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

Jornal do Síndico

Ano XXVIII - Edição 330 - DEZEMBRO /2023 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

**ESPECIALIZADA
EM FACHADA**

P+B 22
PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

**CONSTRUÇÕES
E REFORMAS
PROJETOS**

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

**CAÇA
VAZAMENTO**

RIO GRANDE SGT
Eficiência na detecção de vazamento.
(31) 99941-9878

GUIMARÃES
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

- Reforço
- Recuperação de estruturas
- Fachadas

**3263-4065
99998-4872**
Av. Raja Gabáglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

Cotidiano

Festas de fim de ano exigem de síndicos e síndicas organização para ocupação das áreas comuns dos condomínios. **Página 3**



Legislação

Ter um CNPJ é uma obrigação para todos os condomínios. Falta do cadastro pode trazer problemas para a administração condominial. **Página 4**



Seu Condomínio

Com a chegada das férias escolares, o fluxo de crianças e adolescentes nas áreas comuns dos condomínios fica mais intenso. Seu condomínio está preparado para este período? **Página 12**

Fotos Alessandro Carvalho

Sucesso absoluto!

19º Dia do Síndico é comemorado com público recorde de participação. Síndicas e Síndicos de Belo Horizonte, Região Metropolitana e interior lotaram o auditório do Hotel Mercure para comemorar o dia 30 de novembro. Veja cobertura nas páginas 5, 6 e 7 desta edição.

Fazer do mundo o seu lugar

Este é o projeto de vida de arquitetas e arquitetos e urbanistas.

CAU/MG
Conselho de Arquitetura

Saiba mais em caumg.gov.br

Estações de Recarga para carros elétricos, uma realidade nos condomínios!

Entre alternativas no mercado é necessário encontrar a mais adequada ao condomínio, sob o ponto de vista de engenharia, cronograma e custos, de curto, médio e longo prazo. Por isso, conte conosco:

Para equipe completa, treinada e com vivência real em gestão de sistemas prediais;

Com engenharia experiente, referência em projetos para o setor;

E parceiros premium, com equipamentos de alta qualidade;

Atendemos a todas as etapas da recarga veicular, desde estudos de carga até o gerenciamento, com app próprio.

Além da garantia do melhor projeto, com serviços de:

- Análise situacional, com análise geral e perfil de consumo X demanda;

- Análise de alternativas reais, sempre com foco na melhor solução àquele momento;

- Projetos de Adequação completos e sob medida a condomínios e moradores;

- Prazo e orçamento adequados à realidade do condomínio;

- Execução de obras de adequação e instalações individuais

- Monitoramento e gestão inteligente

- Responsabilidade técnica e total adequação normativa;

Além da experiência, somos referência no setor desde 2019, tendo a confiança e a

ética como principais pilares de relacionamento, afinal entregamos:

- Instalações rápidas, com alto padrão de qualidade

- Atenção ao custo x benefício

- Segurança jurídica e normativa

- Tranquilidade a síndicos e usuários de escolha inteligente, para demanda real;

- Portfólio de clientes e parceiros referência:

(Dezenas de Condomínios parceiros, parceria com Eventos Ampère, Jornal do Síndico e Melhor do Barro e de fabricantes como ABB, WEG, além de atender as concessionárias Premium em BH e região, já batemos a marca de 200 instalações individuais.

Somos experientes e completos no segmento em Minas. Consulte-nos, também, para fornecimento aluguel de carregadores (em breve mais novidades na Carregar Store!).



✉ contato@carregar.net

☎ 3500-7900

📱 [@carregaroficial](https://www.instagram.com/carregaroficial)

> Dica

Caixas d'água

O cuidado com caixas d'água deve ser permanente, no sentido de mantê-las vedadas e impedir o acesso de animais. Nenhum tipo está isento de passar por esse procedimento, seja o reservatório de fibrocimento, fibra de vidro ou concreto. Além disso, o síndico deve providenciar a limpeza do reservatório a cada seis meses, bem como proceder com as manutenções que forem necessárias em cada caso: reparos em infiltrações, impermeabilização, troca da tampa, por exemplo. É recomendável executar a limpeza nos meses de outubro e abril e, dessa forma, o condomínio fica preparado para a maior demanda do verão e também para o inverno.

Muito cuidado em relação às tentativas de baratear custos apelando para profissionais "faz tudo", pois, no caso dos condomínios, a Anvisa estabelece que a limpeza e higienização de caixa d'água seja realizada apenas por empresas especializadas. Elas emitirão um selo de validade e o síndico deve estar atento ao prazo previsto para a execução do próximo serviço para poder organizar o calendário de manutenções do prédio adequadamente. Esse certificado sempre deve ser exigido ao término de cada procedimento, pois é a garantia que o administrador tem de que está fazendo a zeladoria do patrimônio.

Orientações sobre qual o melhor momento para reformar a fachada de seu condomínio

Como saber que o condomínio está precisando renovar a pintura da fachada? Essa é uma grande dúvida entre síndicos de condomínios.

A presença de manifestações patológicas nas fachadas indicará o momento ideal de se entrar com a manutenção. Infiltração de água através de fissuras e/ou trincas, bolhas, descascamento, pulverulência da tinta devido à degradação da resina e descoloramento representam as principais manifestações.

O tempo com que essas manifestações surgem, decorrido da aplicação anterior, varia em função das condições de exposição do edifício, bem como da qualidade da tinta empregada e da espessura da película aplicada.



- É recomendável que a fachada seja lavada por hidrojetamento de forma a remover os poluentes e microrganismos aderidos, eventuais eflorescências, materiais pulverulentos, bem como facilitar a identificação de fissuras, bolhas etc., para que essas sejam corrigidas antes da pintura e/ou texturização.

- As fissuras e trincas visíveis devem ser recuperadas antes da lavagem de modo a evitar a penetração de água no interior dos edifícios. As que forem identificadas após a lavagem deverão ser recuperadas posteriormente.

- Todo serviço deve seguir a nova norma de desempenho da ABNT (NBR 15.575/2013).

Os consultores técnicos da Empresa Obras Já Engenharia e Reformas, apresentam todas as condições de executarem o melhor serviço para o seu condomínio. Faça um contato conosco.



☎ 2510-1447

🌐 Obrasjabh.com.br

📱 [facebook.com/obrasjaireli](https://www.facebook.com/obrasjaireli)

✉ @obrasjabh

Os serviços de pintura e restauração das fachadas podem ser executados em qualquer época do ano. Entretanto, é mais recomendável entre abril e setembro, uma vez que é o período de maior estiagem. Em tempos chuvosos devem ser respeitados os limites de aplicação quanto à umidade relativa e à temperatura, além de poder ocorrer perdas de material por chuvas repentinas.

Outras questões que devem ser avaliadas:

- É sempre aconselhável que a avaliação do estado do sistema de revestimento (chapisco + emboço + pintura e/ou revestimentos cerâmicos, textura acrílica etc.) seja realizada por profissionais com experiência no assunto.

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com ou

(31) 98481-7642



por Dra. Alessandra Bravo

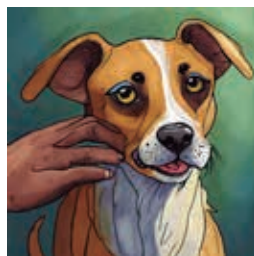


Pergunta - Quanto aos animais, solicito a opinião: no regimento interno "É proibida a permanência de qualquer animal nas áreas comuns. Somente poderá ter, no máximo, dois animais da mesma espécie, cachorro de pequeno porte, gato e pássaros, exceto animais silvestres. Os animais, devem ser conduzidos no elevador de serviço e carregados no colo e não podem pisar nas áreas comuns." Pergunto: 1) Pode determinar o número máximo de animais da mesma espécie? 2) pode determinar o porte / tamanho do animal? 3) pode determinar que seja carregado no colo? 4) pode proibir a circulação na área comum? 5) existe alguma lei, atual que rege a permanência de animais, no edifício?

Marcos – por whatsapp

Resposta - A determinação tem que ser baseada em lei para ser proibido. Cada Estado e/ou Município tem sua lei específica. De outra forma, não pode ser proibido pelo Condomínio, nem a quantidade e nem espécie, com exceção dos animais silvestres e que necessitam de autorização para guarda. O mesmo caso da segunda questão. Entretanto, se for animal de assistência emocional não existe essa limitação de porte e raça. O condomínio não pode exigir que o tutor leve seu animal no colo, seja no elevador ou nas áreas comuns. Isso torna-se inviável para animais de grande porte ou para alguns tutores, como idosos, cardiopatas ou crianças. Isso é contravenção penal tipificado como constrangimento ilegal (Artigo

146 do Decreto-lei nº 2.848/40). É obrigatório que o animal esteja com guia curta e próximo ao tutor. Proibir o condômino de passear com seu animal nas áreas comuns infringe o direito constitucional conhecido como "direito de ir e vir" (artigo 5º, inciso XV, da Constituição Federal), ou seja, é assegurado por lei que o condômino pode transitar nas áreas comuns com seu animal, desde que ele não atente à segurança, saúde ou sossego dos demais comprovadamente. O tutor, por sua vez, deve impedir que o animal danifique o jardim e outras áreas comuns, e



sempre limpar seus dejetos, sob pena de multa por parte do Condomínio e é um atentado à saúde dos demais, além de estar sempre de guia curta e próximo ao tutor. Evidente que somente utilizar a guia curta não permita que seu animal se aproxime dos vizinhos, algumas pessoas tem medo ou não gostam de animais, e é seu dever respeitá-las e prezar pela segurança. O que impera é o bom senso e cidadania, afinal todos podem conviver dentro do Condomínio: humanos e não-humanos. Além disso, sempre limpe a sujeira do seu cão – na rua e/ou no condomínio. A Nossa Carta

Magna assegura ao cidadão o direito de propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (artigo 5º, inciso XXII, artigo 170, inciso II e artigo 225, § 1º, inciso VII todos da Constituição Federal), sendo assim, o condômino pode manter animais em casa ou apartamento, porém a permanência deles não pode atrapalhar e/ou colocar em risco a vida de outros moradores. Não podemos nos esquecer também da família multi-espécie (formada por membros humanos e não-humanos) já totalmente aceito pelo STJ inclusive sobre a discussão de guarda nas Varas de Família em caso de divórcio dos tutores

Alessandra Bravo - Advogada
@abravoadvocacia

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.jornaldosindicobh.com.br
jornaldosindicobh@gmail.com

FUNDADOR

Aroldo de Lima Marcelo

EDITOR

Márcio Paranhos

ARTE

José Afonso César

JORNALISTA RESPONSÁVEL

André Resende - DRT 3468/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Alessandra Bravo

Simone Gonçalves

IMPRESSÕES

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

As matérias 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 Síndico e Síndec.

> **Cotidiano** Por André Resende

Festas de fim de ano nos condomínios

O mês de dezembro marca o início do período de confraternizações de fim ano e por isso as áreas comuns possíveis de realizar festas ficam mais disputadas, mais frequentadas, por condôminos que usam os espaços para reunir amigos e família. Para evitar qualquer tipo de transtorno ou transformar o que seria natural da fraternidade no período natalino em dor de cabeça, os síndicos devem adotar algumas regras e estabelecer limites.

A orientação para todos os casos segue sempre a mesma lógica de embate: ponderação entre o direito de propriedade e liberdade dos possuidores dos imóveis e bem-estar geral de todos que no prédio ou condomínio habitam. Como grande parte dos apartamentos não tem espaço suficiente para receber grandes famílias, muitas pessoas recorrem aos espaços comuns. No período natalino e de ano novo a disputa se torna acirrada e pode causar conflitos.

É importante que o síndico se atente à regulamentação utilizando o regimento interno e a convenção de condomínio. Em regra, quem primeiro reservou terá o direito de utilizar o espaço, mas, dada a grande procura pelo período, pode ser estabelecido sorteio ou revezamento pela assembleia ordinária. Quem pretende fazer as festas deve se atentar para não comprometer a segurança e tranquilidade do prédio ou condomínio.

LEGISLAÇÃO - Segundo o Código Civil, em seu artigo 1.336, é dever do condômino “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”. Ou seja, a questão vai depender, novamente, da regulamentação sob regimento interno e convenção de condomínio, pois pela lei basta a autorização do morador para que os convidados sejam recebidos.

Como o intenso fluxo de convidados pode abrir margem



para pessoas mal-intencionadas aproveitarem o clima de descontração, é indicado que seja feita uma lista indicando com antecedência os nomes dos que habitam os espaços entre as comemorações. Além disso, também prevalece a regra geral para preservação do silêncio: é proibida a perturbação do sossego ainda que seja uma data comemorativa.

Algumas legislações municipais preveem tal hipótese de maneira específica, que tem limitação de decibéis entre 22h e 6h. Esse intervalo é entendido como padrão nacional de bom senso e pode ser aplicado a demais localidades, sob pena de ser aplicada multa. No entanto, como estamos falando de datas especiais é de bom tom que o bom senso também prevaleça entre a comunidade.

■ Jornalista

É importante que o síndico se atente à regulamentação utilizando o regimento interno e a convenção

Coluna do Sindicon



Confira os cuidados na instalação do ar-condicionado nos condomínios

A onda de calor que atingiu o Brasil no último mês provocou uma corrida por aparelhos de ar-condicionado e climatizadores. Com a chegada do verão, a partir de 22 de dezembro, a procura por esses equipamentos deve continuar. Mas antes de realizar a compra é importante saber se a rede de energia do condomínio suporta o ar-condicionado que pretende adquirir.

A instalação do ar-condicionado sem um parecer de um profissional especializado em rede elétrica pode danificar outros equipamentos e até provocar incêndios na edificação. Isso acontece em função da sobrecarga na fiação do condomínio. Em alguns casos é necessário a contratação de projeto para que o condomínio tenha condições de receber aparelhos de refrigeração.

Antes de autorizar a instalação de ar-condicionado, o síndico deve fazer uma revisão e, se necessário, a readequação da rede elétrica. A primeira providência é contratar um engenheiro eletricista para fazer a análise da rede e o projeto de readequação.

O planejamento financeiro do condomínio é outro assunto que gostaria de destacar na última coluna do ano. É importante colocar no orçamento de 2024 todas as despesas e melhorias no condomínio. O planejamento detalhado deve constar, por exemplo, limpeza dos reservatórios de água, das caixas de esgoto e do sistema de calhas, além da revisão de todo o sistema de segurança da edificação.

Gostaria de aproveitar esse espaço para parabenizar os síndicos e síndicas pelo seu dia, 30 de novembro. Neste ano, o Sindicon MG e o Jornal do Síndico realizaram, no dia 25 de novembro, no Hotel Mercure Lourdes, em Belo Horizonte, o 19º Dia do Síndico. O encontro reuniu especialistas que apresentaram temas importantes, além de uma confraternização de nossa categoria.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente

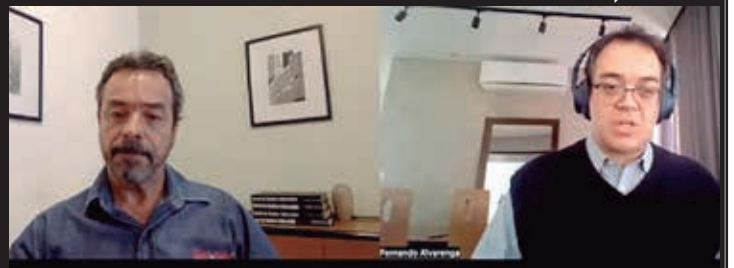


SINDICON MG

Sindicato dos Condomínios Comerciais,
Residenciais e Mistos de Minas Gerais

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

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



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

Legislação por Simone Gonçalves

Condomínio sem CNPJ: 3 Problemas para o Síndico

Quando se fala em condomínio é preciso ter ciência que sua natureza jurídica é regulada pelo Código Civil. Por isso, embora não tenham personalidade jurídica, os condomínios são equiparados a empresas quando se trata da necessidade de inscrição no CNPJ. No entanto, ainda existem síndicos que, equivocadamente, não tratam esta questão como prioridade.

É dever do síndico conhecer a natureza jurídica do condomínio para entender sobre direitos e deveres desta entidade jurídica. Um condomínio regularizado traz facilidades para a gestão condominial. Já condomínios sem CNPJ são considerados “irregulares” pela Receita Federal. Todo condomínio deve ter cadastro CNPJ, de acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal nº 2119/22, anexo I. A inscrição no CNPJ é indispensável para o condomínio existir de fato e de direito e ainda poder manter relações com terceiros.

O síndico omisso quanto à inscrição ou regularização do CNPJ, além de não cumprir com um dever de sua função

estará prejudicando a própria gestão. Veja 3 Problemas enfrentados pelo Síndico em razão da falta de CNPJ:

RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS - O CNPJ é indispensável para o cumprimento de diversas obrigações, dentre elas, o recolhimento de tributos. O Código Civil traz as principais atribuições do síndico, mas é o Código Tributário Nacional - CTN que dispõe sobre a responsabilidade pelo pagamento de tributos, bem como as penalidades.

A inscrição dos condomínios no CNPJ tem entre seus objetivos facilitar o controle e fiscalização da arrecadação de tributos devidos, como trabalhistas e previdenciários.

A transmissão das informações à Previdência Social, FGTS, RAIS, RPA e outras são realizadas através do canal Conectividade Social, por meio do certificado digital.

Porém, para obter a certificação digital, o condomínio precisa ter inscrição no CNPJ, além da Convenção registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

COBRANÇA DE INADIMPLENTES - Muitos síndicos ainda acreditam que o fato do condomínio não possuir CNPJ, impede a cobrança dos inadimplentes. Neste ponto, é importante ressaltar que condomínios irregulares possuem legitimidade para cobrar cota condominial dos devedores, inclusive judicialmente.

Na prática, o índice de inadimplência em condomínios irregulares ou “de fato” é alta, gerando graves problemas ao síndico. Isso porque, além de sobrecarregar os condôminos que pagam em dia, também prejudicam a saúde financeira do condomínio e, consequentemente, a qualidade de vida de todos.

ABERTURA DE CONTA - Outro grande problema para condomínios irregulares é o fato de não poderem abrir conta em banco em nome da pessoa jurídica. Esta situação é muito comum na prática, e na falta da inscrição no CNPJ vários síndicos utilizam a própria conta bancária ou acabam abrindo contas para o condomínio em seu próprio nome, ou seja, em nome da pessoa física.

No entanto, esta atitude poderá trazer transtornos ao síndico, como por exemplo, dificuldade de realizar a prestação de contas, confusão fiscal, entre outros. Lembrando que, a prestação de contas e a previsão orçamentária estão entre as obrigações legais do síndico.

Além dos 3 problemas abordados neste artigo, a falta de CNPJ também impede outras relações do dia a dia do condomínio como, por exemplo, relações de trabalho, contratação de serviços, emissão de boleto da cota condominial, etc.

IMPORTANTE - Para condomínios que já possuem CNPJ, ressalta-se que, a cada eleição de novo síndico, é obrigatório atualizar o CPF do síndico eleito junto à Receita Federal. Condomínios irregulares geram insegurança e impedem a transparência da gestão do síndico, gerando, muitas vezes, conflitos desnecessários. O condomínio que está em dia com as obrigações legais é mais valorizado e muito mais seguro.

■ Advogada Especialista em Direito Imobiliário e Condominial - contato@simonegoncalves.com.br

Muitos síndicos ainda acreditam que o fato do condomínio não possuir CNPJ, impede a cobrança dos inadimplentes

JEM CONSERVADORA

Sediada em Belo Horizonte/MG, desde 2014 atuando em toda a Região Metropolitana, buscando trazer inovações nos serviços de terceirização de mão de obra com: faxineiras, zeladores, limpeza, conservação e jardinagem para condomínios, empresas, edifícios residenciais e comerciais, bem como indústrias, shoppings, escolas entre outros.

Agendamento

Escolha o dia e a quantidade de horas que melhor atende suas necessidades, ou consulte um dos nossos especialistas, nossos profissionais poderá te atender com serviços, semanais ou mensais de acordo com sua demanda pessoal.

Terceirização de Mão de Obra

Livre-se dos custos e tarefas de realizar os processos seletivos e as burocracias e encargos sociais que ocorrem na contratação direta de funcionários próprios. Contratamos e terceirizamos profissionais ideais para seus condomínios e empresa, seja ela pequena média ou grande.

Faxineira

Beneficie-se da praticidade de contratar faxineiras profissionais confiáveis e de excelente desempenho para realizar a limpeza comum ou pesada de seu condomínio, escritório, salão de beleza, loja comercial ou clínica, semanal ou mensal.

Zeladoria

Tenha a facilidade de profissionais bem preparados para cuidar do pessoal de limpeza e conservação

de lugares com grande fluxo de pessoas como lojas,

Jardineiro

Nossos jardineiros estão preparados para administrar seu jardim desde preparar a terra a podas das plantas, quanto a manutenção semanal ou mensal do mesmo.

Limpeza caixa de gordura

A falta da limpeza das caixas de gordura pode causar alguns transtornos; como transbordamentos, entupimentos constantes, escoamento lento da água pelo ralo da pia, mau cheiro. Além disso, a caixa cheia atrai baratas que atraem escorpiões e etc. deve ser realizada dentro de (Três em Três meses dependendo do tamanho e profundidade).



comercial@jemconservadora.com.br
31 99628-8512
31 3331-7286
@jemconservadora
www.jemconservadora.com.br

> Dica

Renovando o piso

Após um certo tempo, é natural querer dar uma repaginada nos ambientes para mudar o visual e sair da rotina no ambiente doméstico, ainda mais quando se trabalha em casa, o que é o caso de milhares de brasileiros que atualmente vivem em *home office*. Uma maneira de fazer isso sem fazer barulho excessivo, quebra-quebra, com pouco transtorno no apartamento, minimizando conflitos com a vizinhança e obtendo um resultado final de qualidade é aplicar revestimento vinílico no piso de ambientes como quartos, corredores, salas de estar ou de jantar, escritório, cozinhas, áreas de serviço, escadas, etc.

O material está em alta, é versátil e proporciona múltiplas possibilidades estéticas para combinar com a decoração da casa, atendendo a estilos variados e, além disso, confere durabilidade, bem como conforto acústico e térmico, sem causar grande tumulto na instalação. A principal vantagem do piso vinílico é não precisar remover o antigo já existente. Entretanto, atenção, essa “praticidade” só é válida quando o sobrepiso está devidamente preparado para receber o revestimento. Portanto, a contratação de profissionais experientes para essa acomodação é fundamental! O material vem em forma de lâminas que são aplicadas e fixadas com uma cola específica, de acordo com as orientações do fabricante.

CONDOMÍNIO AUTÔNOMO REVOLUCIONANDO O MERCADO CONDOMINIAL!

O mercado condominial está cada vez mais exigente e em busca contínua de soluções que possam simplificar e melhorar a qualidade de vida das pessoas. E a tecnologia está dando o “tom” no gerenciamento dos condomínios.

Algumas das tecnologias que estão sendo utilizadas com mais frequência, hoje, são: sistemas de automação predial, controle de acesso eletrônico, sistemas de gerenciamento de energia, gerenciamento de encomendas, além de soluções para facilitar a comunicação entre moradores e administradores do condomínio.

É nesse contexto que o sistema CONDOMÍNIO AUTÔNOMO se encaixa. Ele é utilizado para condomínios com ou sem portaria humana que desejam melhorar os procedimentos de segurança e outras interfaces. É um sistema de gestão que engloba diversas áreas no mesmo ambiente – o seu celular.

No aplicativo do CONDOMÍNIO AUTÔNOMO você vai: permitir a entrada de pessoas de onde estiver; poderá compartilhar documentos do condomínio com moradores; comunicação direta entre moradores e funcionários; controle de encomendas dentre outras tantas facilidades.

É tanta integração que não dá para falar de tudo por aqui. Somos integradores de soluções!

Entre em contato e agende uma visita para saber mais!

Autônomo Condomínio .com

(31)98829-1200

www.condominioautonomo.com

condominio.autonomo

Parceiro credenciado intelbras

Especial Dia do Síndico por Desirée Miranda

Mais de 500 pessoas estiveram no evento que homenageia os gestores condominiais

Síndicos e síndicas de Minas Gerais lotaram o auditório do Hotel Mercure Lourdes, em Belo Horizonte, para participar do 19o Dia do Síndico que, neste ano, aconteceu em 25 de novembro. O evento anual é uma realização do Jornal do Síndico em parceria com o Sindicon MG. Em 2023, o evento foi recheado de palestras tanto temáticas quanto de apresentação de serviços para facilitar a gestão condominial.

Quem abriu a série de palestras da manhã foi o advogado e gestor da Bydoor, Paulo Lasmar que apresentou as novidades do aplicativo que facilita a vida dos síndicos. Depois, Bruno Carvalho, do Banco Inter, apresentou aos presentes algumas facilidades e economia que um banco digital pode oferecer aos condomínios. Segurança foi o tema da palestra apresentada por Breno Salomão, especialista em segurança condominial e gestor da Smart portaria da EMIVE. Em seguida, a engenheira civil especialista em patologia das construções, Priscila Welttem Camargos, falou sobre manutenção predial e suas garantias. Durante a palestra, ela explicou sobre a necessidade de que os condomínios façam a manutenção preventiva e que busquem profissionais especializados na área.

O autor do livro “Direito Condominial em Tópicos”, Henrique Castro, apresentou a importância da due diligence na gestão condominial. Na palestra, ele explicou a necessidade dos síndicos de se atentarem para regras e detalhes na assinatura de contratos, contratação de serviços, pagamento de tributos e a atualização dos documentos do próprio condomínio, como a Convenção.

Na parte da tarde, o contador especialista em gestão condominial, Leonardo Hoffman, sócio da Hoffman Contabilidade e Gestão Condominial, explicou como evitar que o condomínio fique endividado com multas por tributos não declarados ou

não pagos. Logo após, Tânia Valentim, especialista em seguros e diretora da Valentim seguros, deu uma aula sobre a contratação do seguro condominial, sem cair em armadilhas.

MITOS E VERDADES - Logo após, teve vez o presidente da Comissão de Advocacia Condominial da OAB-SP - subseção Vila Prudente e sócio da Natalio de Souza Sociedade de Advogados, Thiago Natalio, que explicou quais são os mitos e as verdades na gestão condominial. Entre os mitos, ele destacou o conceito de profissionalização do síndico, afirmando que a competência depende mais da qualificação do que da quantidade de condomínios administrados.

Fechando as palestras temáticas, o advogado Luís Arechavala, autor do livro Condomínio Edilício e suas Instituições e sócio da Arechavala Advogados fez uma animada exposição sobre Assembleia Condominial. Apesar de a assembleia ser o instrumento mais importante e mais usado no condomínio para deliberações, não é incomum que haja questionamentos por erros no edital de convocação ou atos incompatíveis com a Convenção ou a legislação condominial.

Todos os especialistas responderam ainda a dezenas de perguntas durante o Tira-Dúvidas, que aconteceu no fim da manhã e no fim da tarde.

CONFRATERNIZAÇÃO - Mas a marca do Dia do Síndico, são os momentos de confraternização.



Participantes assistiram atentos a todas as palestras oferecidas

Os participantes foram recebidos com um farto Café da manhã, participaram de um almoço de confraternização e *coffe break* na parte da tarde. Oportunidades para que síndicos e síndicas pudessem se conhecer e trocar experiências. E tivemos ainda o grande final, com mais de uma hora de sorteio de presentes entre os participantes do evento.

Para o diretor do Jornal do Síndico, Márcio Paranhos, o 19o Dia do Síndico foi uma das edições mais bem-sucedidas do evento. “O auditório estava lotado, os síndicos participaram bastante e movimentaram o Dia do Síndico. A resposta que tivemos do público foi muito gratificante. Mesmo antes do final, minha caixa de mensagens não parava de receber elogios (ver

mensagens na página 7). E tudo isso, graças à adesão dos colaboradores que nos ajudaram a promover essa grande festa”, afirmou.

Já o presidente do Sindicon MG, advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, destacou a qualidade dos palestrantes. “As palestras foram de altíssimo nível. Trouxemos o Henrique de Brasília, Thiago Natalio de São Paulo e o Luís do Rio de Janeiro. Minas foi prestigiada com tantos profissionais gabaritados. Isso sem falar na Priscila, no Leonardo, na Tânia e demais palestrantes que esclareceram pontos importantes do dia a dia e que às vezes são negligenciados”, atestou ele.

■ Jornalista

Síndicos e síndicas de Minas Gerais lotaram o auditório do Hotel Mercure Lourdes, em Belo Horizonte, para participar do 19o Dia do Síndico

Realização: **Jornal do Síndico**



Colaboradores Diamante:



Colaboradores Ouro:



Colaboradores Prata:



Colaboradores Bronze:



> **Especial Dia do Síndico**

Momentos que marcaram o

19^º DIA DO SÍNDICO

Fotos Alessandro Carvalho



Empresas apresentaram muitas novidades aos presentes ao longo de todo o dia



Síndicos e síndicas foram recebidos com um delicioso café da manhã



Almoço de confraternização foi oportunidade de fazer novos amigos



Palestras de Luís Archavala, movimentou a plateia



Momento de encerramento das palestras



Carlos Eduardo, Luís Archavala, Eliza Novaes, Henrique Castro e Luciano Fonseca



Carlos Eduardo (Sindicom MG) e Henrique Castro



Síndicos forma brindados com momentos para relaxamento



Sorteio de presentes foi o ponto alto do evento



Carlos Eduardo, Rodrigo Bragança (Sindicom MG) e Thiago Natalio



A ganhadora da Smart TV foi Sonia Cristina Miranda, síndica do Cond. Barcelona



Diversas questões foram esclarecidas no Tira-dúvidas



Participação no Tira-dúvidas foi intensa



Vários síndicos e síndicas foram agraciados no sorteado do evento

> Especial Dia do Síndico

Sucesso do evento é comprovado através de mensagens

Organizar um evento desse porte não é uma tarefa fácil. Passamos toda a madrugada do dia 25 preparando o ambiente para receber síndicos e síndicas de Belo Horizonte e cidades do interior de Minas. Fizemos todo esse esforço para valorizar a atuação desses ab-

negados personagens, sejam eles professores, engenheiros, administradores, donas de casa, aposentados e, até mesmo, aqueles que são profissionais que, ao longo de todo o ano de 2023 procuraram fazer o melhor para os condomínios que administram.

Esse é um compromisso com nossos leitores do Jornal do Síndico e um compromisso do SINDICON MG com seus representados. E a retribuição desse esforço, é recompensada através das mensagens que recebemos de quem esteve presente ao 19º Dia do Síndico e que reproduzimos, em parte, nesse espaço.

K Kesley – cond. Xapuri – Contagem – Foi um dia formidável, de muito aprendizado, da conquista de novos parceiros, de muito bate papo e principalmente de prazer, por ter conhecido ótimos palestrantes, pessoas especializadas em assuntos voltados para condomínio. Uma honra, participar e comemorar, o dia do síndico, neste evento realizado com tanto carinho, pelo SINDICON e o Jornal do Síndico. Parabéns, Márcio!

A Armando – Cond. Guimarães Rosa – Santo Antônio – Mais uma vez um sucesso esse encontro, que além das palestras, favorece a nós síndicos uma oportunidade de trocas de informações muito preciosas em nossa atividade. Parabéns Márcio pelo seu entusiasmo na comemoração do Dia do Síndico.

L Lourilda – Cond. Rama – Silveira – Parabéns SINDICON MG! Foi a minha primeira participação. Excelente organização. Palestrantes excelentes. Café da manhã e almoço muito bons além de muito fartos. Parabéns!!!

A André Luís – Cond. Duetto – Caiçaras – Quero agradecer a todos os envolvidos nesse grande evento e aos temas das palestras que foram de grande importância pra mim. Estão todos de parabéns e que vocês continuem nos trazendo mais conteúdos como estes. Obrigado.

C Carla – Cond. Samaúma – Hawai – Um encontro realmente sensacional!!! Parabéns a todos os envolvidos, que nos abrihantaram com oportunidade de conhecimento e desenvolvimento.

H Hildeberto – Solar das Perobas – Estive presente no Dia do Síndico ontem! Sensacional, maravilhoso o encontro, todos vocês estão de Parabéns! Continue sempre assim! Muito obrigado estou muito satisfeito e feliz! Cheguei aí as 7:30hs e sair as 18:50 horas! Espetacular encontro!

A Adelina – Cond. Newton Diniz – Lou-des – Eu participei pela primeira vez e foi uma grata surpresa. Foi muito bom estar com vocês e certamente vou levar para a vida o que aprendi ao longo desse dia. Vocês, nossos anfitriões estão de parabéns, pela escolha dos palestrantes e dos temas, pela escolha do lugar e acolhimento, e pelos patrocinadores. Perfeito. Ano que vem, enquanto síndica certamente estarei presente em novo evento. Obrigada.

E Edson – Cond. Jeanne Jeha – Márcio, você é parte desse sucesso do dia do síndico. Seu acolhimento, cuidado e atenção são visíveis a todos. Parabéns pelo sucesso do evento.

R Rosana – Cond. Glaucia Galvan – Buritis – Agradeço pelo convite e estou encantada com a organização, qualidade, competência das empresas colaboradoras e em especial do SINDICON MG. Não conhecia o trabalho de vocês. Me agregou muito conhecimento e contatos. Parabéns a você e a todos participantes.

S Suely – Cond. Dom Virgílio – Agradeço a oportunidade de ter participado dessa confraternização. As palestras foram excelentes. Parabéns a todos que estiveram envolvidos para isso acontecer de forma produtiva. Só não consegui ganhar nada no sorteio, kkkkk, mas faz parte.

G Graça – Cond. Carmélia – Gutierrez – agradeço pela impecável recepção, pelo acolhimento carinhoso, pelas boas informações recebidas, pela qualidade das palestras, pela escolha do local, enfim, foi tudo impecável. Desejo a todos boas festas neste final de ano e muita disposição para construirmos juntos uma vivência com saúde e harmonia.

C Clotilde – Cond. Rio Reno – Anchieta – Márcio e demais componentes da coordenação de tão grande evento. Quero parabenizar a cada um. A todos os envolvidos. Especialmente a vc, Márcio. Com carinho preparou tudo nos foi proporcionado. Maravilhoso o encontro. Tudo muito bem planejado e executado. Nada a reclamar ou a dar um ponto a menos. Aliás, tenho sim. Não fui sorteada. Que prêmios

maravilhosos. Tudo foi de muito bom gosto. Parabéns mais uma vez a este grande Jornal do Síndico. Um grande abraço agradecido a todos.

N Natália – Cond. Oriente – Calafate – sua iniciativa, atenção, o carinho com a pessoa do síndico. As palestras foram de grande conhecimento e aplicabilidade para o nosso dia a dia. As refeições estavam saborosas. Tudo de bom gosto! Deus lhe abençoe! Desejamos saúde, paz, alegria, enfim tudo de bom! Até o ano que vem! Muitíssimo obrigada!

R Rosa – Cond. Dom Victor – Foi maravilhoso como sempre, Parabéns aos organizadores...até ano que vem.

L Letícia – Cond. Cruzeiro do Sul – Cruzeiro – Foi um dia muito rico pra mim. Aprendi muito e gostaria de agradecer a todos envolvidos na organização do evento. Vocês estão de parabéns pelo evento de altíssima qualidade que nos ofertaram.

L Leila – Cond. Corinto – Serra – Parabéns a todos pelo Dia do Síndico. Foi maravilhoso!!! Quero agradecer a todos vocês.

S Suely – Cond. Coronel Astolfo – Márcio, mais uma vez parabéns pelo evento! Cada ano supera as expectativas. A palestra da engenheira foi excelente. Agregou conhecimentos demais.

A questão da contabilidade precisamos aprender mais. E, sem dúvida, Dr. Thiago mais uma vez, arrasou. Sem esquecer da palestra da Valentim Seguros.

C Carlos – Cond. São Carlos – somos-lhe gratos por seu esforço e dedicação. Evento maravilhoso e enriquecedor.

T Tânia – cond. Retiro Três Barras em Jaboticatubas – foi meu primeiro ano, sou síndica apenas há um mês. Adorei tudo, foi muito bom! Palestras que agregaram muito. Obrigada!

M Meiry – Cond. Liberdade em Contagem – Fui e fiquei maravilhada pois foi um evento perfeito. Obrigada a você e todos que promoveram um dia tão especial

E Estela – Cond. Clube Dia Duzentos – Esmeraldas – Parabéns pelo evento, foi maravilhoso! Vocês brilharam em todos os quesitos. Foi enriquecedor!

M Margarida – Cond. Moçambique – Anchieta – Evento maravilhoso, rico em informações que agregam valor. Eu aprendo muito com as informações do jornal do síndico. Sigo também nas redes sociais. Muito obrigada por nos amparar. Vocês são muito importantes para nós síndicos. Muito obrigada!

E Eloiza – Cond. Madalena – Padre Eustáquio – Como sempre um evento de alto nível.

Sáimos com mais bagagem que vamos usar no nosso dia. Foi maravilhoso! Só tenho que agradecer! GRATIDÃO!

M Marcos – Cond. Idel Roichman – Parabenizá-los pelo evento. Muito bom, informações excelentes, ótimos palestrantes, e organização impecável

M Maize – Cond. Lavras – Barro Preto – Parabéns pela organização. As palestras ministradas com agilidade e competência. Nunca participei de um evento com tantas horas de duração, tantas palestras, com a sensação de leveza como este. Parabéns! Foi uma honra participar.



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



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

DR. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

3287-2015

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



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

3241-1283 / 99177-1451
www.conservadoraclassea.com.br



39 Anos de Referência, no Mercado de Conservação e Limpeza!!!

PROFISSIONAIS TREINADOS PARA REALIZAR SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO. TERCEIRIZE O SERVIÇO DE LIMPEZA !!

Rua Malacacheta, 150 - Carlos Prates
3411-4727 / 31 98476-2623
www.metodica.com.br



GESTÃO CONDOMINIAL IDEAL PARA SEU CONDOMÍNIO

- Prestação de contas e contabilidade
- Área fiscal e folha de pagamento
- Geração de boletos e cobranças
- Assessorias, planejamento e reuniões
- Acessos via app, site e serviços on line

(31) 99388-0014
contabilidade@hoffmam.com / www.hoffmam.com

ADVOGADOS



ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

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



Advocacia especializada em Direito Imobiliário: assessoria a condomínios, elaboração de convenção e contratos, locação, compra e venda, usucapião, Regularização de Imóveis.

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



GOUVÊA ADVOGADOS

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

Av. Álvares Cabral, 510 - Lourdes
www.gouveadv.com.br
contato@gouveadv.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

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

3383-2029
paulo@adtabil.com.br

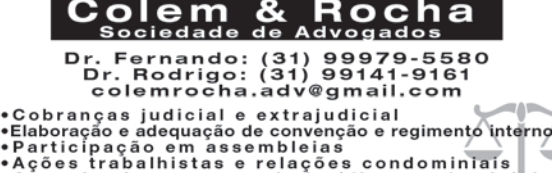
ADVOGADOS



COMO FAZER DO SEU CONDOMÍNIO UMA COMUNIDADE SOLIDÁRIA E AMIGA

- Assembleias • Assessoria Jurídica
- Convenção e Regimento Interno
- Inadimplência • Relações Trabalhistas

(31) 3526-0706 / 99738-5456
Filizolaadvogados.com.br | filizolaadvogados
RUA BERNARDO GUIMARÃES, 2957 | BARRO PRETO



Colem & Rocha
Sociedade de Advogados

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

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

AUDITORIA



JCM CONSULTORES AUDITORIA CONDOMINIAL

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

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

AVCB



TURCI
ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIO

- Elaboração de Projetos
- Renovação AVCB
- Recarga de extintores
- Manutenção em sistemas de incêndio em geral

(31) 2523-6843 / (31) 98883-9658
@turciengenharia | www.turciengenharia.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.paraisdasbombas.com.br
BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS
(31) 3270-9633
AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH



UNIVERSO DAS BOMBAS

Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comando e Compressores

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínio com urgência

Fone: **3271-2665 / 3272-3865**
PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021

BOMBAS



ATUAL BOMBAS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

VENDA E REFORMA DE BOMBAS, QUADRO DE COMANDO, IMPERMEABILIZAÇÃO E LIMPEZA EM CX. D'ÁGUA E CONTRATO DE MANUTENÇÃO.

(31) 3201-2786 - Plantão 24 h - 9 8606-2154

CAÇA-VAZAMENTO



RIO GRANDE SGT
ESPECIALIZADA EM DETECÇÃO DE VAZAMENTOS MÉTODOS NÃO DESTRUTIVOS

(31) 2118-7577 / (31) 99941-9878
comercial@riograndesengenharia.com
www.riograndesengenharia.com

CAÇA-VAZAMENTO

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

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!

CESTA BÁSICA E NATAL



Nutritiva
Cestas de Alimentos e de Natal

cestanutritiva@gmail.com
3429-8600 / 98381-0787

CFTV



www.yescftv.com.br

Central de Negócios (31) 3377-2913

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

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



HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

COBRANÇA GARANTIDA CONDOMINIAL



Contractual
condomínios

Construa uma saúde financeira sólida no seu condomínio.

DESDE 2001 SEU CONDOMÍNIO É O NOSSO COMPROMISSO

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

CONDOMÍNIO AUTÔNOMO

Autônomo Condomínio
 Portaria autônoma + Controle de acesso + Interfonia + Segurança Eletrônica + CFTV + Alarma + 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 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
 PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO
 Terceirização de Serviços
 NOVO FORMATO DE ATENDIMENTO, FOCADO NO MELHOR CUSTO BENEFÍCIO.
 BUSCANDO INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO DO TRABALHO E PROXIMIDADE COM CLIENTE.
 www.grupodmx.com.br **31-3657-5861**

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

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

AZEVEDO PERÍCIAS
 CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA CONDOMÍNIOS
 • Laudos e Vistorias de Inspeção Predial - Diagnóstico do Estado de Conservação
 • Prioridades na Reforma - Plano de Obras - Supervisão e Acompanhamento de Obras
 • Laudo de Estabilidade e Risco junto à PBH e Defesa Civil - Vícios Construtivos
 • Regularização: Aprovação e Certidão de Baixa - Individualização de Água e Gás
 azevedopericias@gmail.com
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Civil / Perito / Mediador - Inscrição no CREA / IBAPÉ
(31) 3070-2055 (99) 9996-1955 / 99472-9050

septem 7 Assessoria Técnica Especializada a Condomínios
 Eng. Civil
 Evandro Lucas Diniz
 (31) 98892-7710
 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

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

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

JATO CLEAN CONSTRUTORA
 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 anos
 • Revitalização de fachadas
 • Pinturas
 • Impermeabilização
 • Recuperação estrutural
3296-8683 www.mc.eng.br

PB 22 anos
PINHO BRAGA
 REFORMA PREDIAL
 ESPECIALIZADA EM FACHADA
 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 Gabaglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

ATO FACHADAS TEXTURAS PINTURAS IMPERMEABILIZAÇÕES
 Engenharia e Construções
 O mais importante é a satisfação dos nossos clientes
 Experiência em lidar com todas as necessidades e exigências de um condomínio
 Construções e Reformas
 Faça um orçamento
 www.atoengenharia.com.br | mucio@atoengenharia.com.br
(31) 3785-5545 / 984766515

CENTRAL SERVIÇOS
 Reformas em geral
 • Lavagem de fachadas • Cadeirinha
 • Pintura em geral • Manta asfáltica
 • Obra convencional • Elétrica predial
 central.servicos46@gmail.com
31 3309-0515 (31) 98267-3662

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

3 6 5 6 - 0 3 6 6

CONSTRUÇÃO E REFORMA

Engtech
Engenharia e Perícias

REFORMAS PEDIAIS
INSPEÇÃO PREDIAL
LAUDOS DE PATOLOGIAS
LAUDOS PERICIAIS
APROVAÇÃO DE AVCB

31 999499649
www.engtechengenharia.com

EXTINTORES

RIVAL DO FOGO
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

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

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

BMS Engenharia

31 99908-1144

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

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

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

GLB ENGENHARIA

AVCB
AUTORIZADA DE CORPO DE BOMBEIROS

REFORMAS
PEDIAIS EM GERAL

SPDA
PARA RAIOS

LICENÇA AMBIENTAL

SOLUÇÕES EM ENGENHARIA NO GERAL

(31) 3395-0122
COMERCIAL@GLBENGENHARIA.COM.BR

LDO ENGENHARIA

Laudos técnicos, reforço estrutural, reformas.

www.LDOENGENHARIA.com.br

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

Empresa registrada no CREA nº 25248
Responsável técnico
Lincoln Dias Oliveira
Engenheiro civil/perito
CREA 94061D/MG

INOVAIS ENGENHARIA

FACHADAS
CONSTRUÇÕES em GERAL
REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÕES

Eng. Civil Alexandre Novais

(31) 99972 6191
www.inovaisengenharia.com.br

DESENTUPIDORA precisã

- 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

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERTECMG

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

www.impertecmg.com / impertecmg@gmail.com

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

ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL ELEVADORES

Desde 1995

3222-6685

ELIMINADOR DE AR

Aquabras
ELIMINADOR DE AR

CUPOMDOSINDICO50
R\$ 50 de desconto

#NÃO PAGUE AR
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

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

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
- Mão de obra qualificada

(31) 3321-2734 - (31) 98733-8406

LACO ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL

3422-4411

FINANCIAMOS SUA OBRA

VIG ENGENHARIA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS PEDIAIS
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

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA

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

Rua dos Estados, 502 - Jardim Atlântico
31 99689-6732
hidrominas.ind.br

INTERFONES

ADAIR INTERFONES
• Antena Coletiva • Circuito Fechado de TV
• Interfonia Condominial Intelbras/
HDL/Digital • Alarmes • Cerca Elétrica

(31) 99105-4219
adairricardo@hotmail.com

CONTROLE DE ACESSO

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

(31) 3392-9667 98895-8610 / 99692-9667

PORTÕES ELETRÔNICOS

SG 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

HL Interfones Ltda.
VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

REDES DE PROTEÇÃO

HORIZONTE
REDES DE PROTEÇÃO
TELAS MOSQUITEIRAS
CONCERTINAS

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

SEGUROS

**VAI CONTRATAR OU
RENOVAR O SEU SEGURO?**

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

SÍNDICO PROFISSIONAL

Rua Conde de Linhares
N. 1071 - Loja 10
Cidade Jardim, Belo Horizonte

Síndicos Profissionais

Valorize o seu patrimônio com uma gestão profissional, com transparência, comunicação e seriedade.

Empresa referenciada, com 7 anos de experiência no mercado.

GestPro
Serviços Profissionais

031 3517-1175
031 99414-2000

SÍNDICO PROFISSIONAL

SINDIFÁCIL
Administração Imobiliária e Condomínios

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

Síndico Profissional HELBER VIDIGAL
Soluções para seu condomínio!
Comodidade e conforto para os moradores
Parceria com profissionais experientes.

(31) 99072-0099
helber.vidigal
helbervidigal@gmail.com

SOLUÇÕES P/ VEÍCULOS ELÉTRICOS

CARREGAR
CARREGAR, referência em soluções para recarga de veículos elétricos!

31 3500-7900 www.carregar.net @carregaroficial

TELHADOS

NEVES CALHAS
Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.
3624-2895 98886-2895
www.nevescalhas.com.br

CONSTRUTORA GRUPOFORTE
CONSTRUÇÕES E REFORMAS PREDIAIS

Especializada em manutenção e revitalização de telhados

(31) 97344-9438 99417-3994
lacerdalrc@gmail.com

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

> **Seu condomínio**

Cuidados com crianças nas férias

O período de fim de ano reserva uma antiga preocupação para síndicos nos condomínios que é o aumento do fluxo de crianças pelas áreas comuns do edifício, tais como piscinas, *playgrounds* e quadras. Para evitar que esse aumento da presença de crianças e adolescentes nas áreas comuns durante as férias acabe gerando problemas, é importante que os síndicos adotem algumas estratégias e regras.

As áreas comuns são espaços muito utilizados pelos pequenos, que necessitam gastar energia e gostam de sair do próprio apartamento. Para evitar acidentes e responsabilizações, o condomínio precisa contar com algumas medidas de limpeza e de proteção. Com riscos reduzidos de ocorrências, é possível melhorar a experiência das famílias e facilitar a sua gestão como síndico.

CUIDADOS - Ainda que pareçam tranquilas, áreas como academia e sauna são muito perigosas para os menores. Imagine se uma criança entrar em uma sauna sem que ninguém veja e ficar presa, sem querer. Dependendo

das configurações e do tempo, ela poderá se desidratar e até sofrer consequências mais graves.

Algo parecido acontece na academia. Curiosas que são, as crianças podem decidir correr na esteira ou levantar um peso, por exemplo. Sem compreensão do que isso pode acarretar, essas ações podem levar a acidentes, lesões e emergências. A melhor forma de evitar tais cenários é definir regras claras e que inibam a presença dos pequenos nesses espaços. Estipule uma idade mínima adequada, como 14 ou 16 anos, para os usuários e exija o acompanhamento dos responsáveis.



Áreas comuns como salão de jogos, devem receber um fluxo maior no período de férias

Outra medida que deve ser adotada é o cuidado com a manutenção. A aplicação de pisos antiderrapantes em áreas próximas da piscina, além da aplicação de cercas ou isolamento da área de banho. Agora também é uma boa hora para fazer a troca de partes enferrujadas e quebra-

das do *playground*. O acesso de crianças desacompanhadas em elevadores também deve ser evitado. Para isso, o síndico deve elaborar comunicados e afixar nos elevadores a recomendação.

SEGURANÇA - Especialmente durante as férias, é muito

comum que as crianças chamem amigos para participarem das brincadeiras. Apesar de ser uma prática frequente e inocente, ela esconde um perigo: o acesso de pessoas não autorizadas. Portanto, defina como acontecerá o controle de acesso para garantir a proteção de todos. Estabeleça uma lista de nomes previamente enviados pelos condôminos tutores das crianças, que também vão avaliar as pessoas autorizadas.

Para além das obrigações que implicam o trabalho do síndico, é importante também que os pais e responsáveis pelas crianças e adolescentes durante o período de férias assumam seus deveres. Orientar para que meninos e meninas observem as regras estabelecidas na convenção, adotando cuidado com o patrimônio alheio, evitando brincadeiras que possam levar a algum tipo de perigo.

■ *Jornalista*

Economize na conta de gás do seu condomínio.

Boas-vindas Gás Natural

1ª conta grátis e 10%

de desconto até dezembro/2024*

+SEGURO +PRÁTICO +SUSTENTÁVEL

Mude para melhor

Mude para Gasmig

Saiba mais em quero.gasmig.com.br

GAS MIG **MINAS GERAIS** GOVERNO DIFERENTE. ESTADO EFICIENTE.

*Valido para residências e comércios, com rede de gás natural à porta. Desconto sobre o último preço do quilo de GLP do fornecedor a ser substituído. Condição por prazo limitado.