



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

Jornal do Síndico®

170.000 EXEMPLARES Distribuição gratuita

Ano XXII - Edição 258 - DEZEMBRO/2017 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.500 exemplares • www.jornaldosindico.com.br



DESENTUPIDORA MILLENNIUM

DESENTUPIMENTO **Plantão 24h**
DEDETIZAÇÃO

3412-5211
08000-300900

www.desentupidoramillennium.com.br

e + **COTIDIANO**
Quais são os seus planos para 2018? O Jornal do Síndico elencou quatro temas que devem fazer parte do planejamento dos administradores de condomínio para o ano que se inicia.
PÁGINAS 3



MANUTENÇÃO
A tecnologia é uma poderosa aliada dos administradores de condomínio no que se refere à segurança. Equipamentos de CFTV estão cada vez mais avançados e prometem ajudar os síndicos a evitarem ocorrências nos condomínios.
PÁGINA 5

SEU CONDOMÍNIO
Sonho de consumo para boa parte das pessoas que moram em condomínio, a aquisição de uma cobertura deve ser cercada de muita atenção. Nem sempre o que se está vendendo é o que se está no registro dos imóveis.
PÁGINA 6



FOTO: CLÁUDIO CUNHA

Boas Festas!

Jornal do Síndico

Está precisando de produtos e serviços para condomínios?

Consulte nossos Classificados

| | |
|--|-------------|
| Administração de condomínios | 10 |
| Advogados | 10 |
| Antenas | 10 |
| Bombas | 10 |
| Cerca Concertina | 11 |
| CFTV | 11 |
| Combate e prevenção a incêndios | 11 |
| Conservação e limpeza | 11 |
| Consultoria em Engenharia | 11 |
| Construção e Reforma | 11, 12 e 13 |
| Dedetização | 13 |
| Desentupidora | 13 |
| Elevadores | 13 |
| Equipamentos p/Condomínios | 13 |
| Esquadria de alumínio | 13 |
| Extintores | 13 |
| Gás | 13 |
| Gás - Instalação | 13 |
| Impermeabilização | 13 |
| Imper. de caixas d'água | 14 |
| Individualização de água | 14 |
| Interfone | 14 |
| Jardinagem e Paisagismo | 14 |
| Limpeza de Caixa d'água | 14 |
| Manut. e peças p/ventiladores e Eletros | 14 |
| Medicina e segurança do trabalho | 14 |
| Para-Raios | 14 |
| Polimento de pisos | 14 |
| Portaria virtual | 14 |
| Portas Anti arrombamento | 15 |
| Portas Blindex | 15 |
| Portões Eletrônicos | 15 |
| Segurança Eletrônica em nuvem | 15 |
| Seguros | 15 |
| Síndico profissional | 15 |
| Telhados | 15 |
| Uniformes | 15 |
| Vazamento | 15 |



Mais uma bela festa!

Síndicos e síndicas de Belo Horizonte e região participaram, no último dia 2 de dezembro, no Hotel Mercure, do 13º Dia do Síndico. O evento se consolida como a maior e melhor reunião de pessoas envolvidas no mercado condominial de Minas Gerais.
Páginas 8 e 9.




Urbana
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO

www.urbanabh.com.br

- LIMPEZA DE CAIXA DE GORDURA E FOSSA.
- DESENTUPIMENTO EM GERAL.
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA.
- DEDETIZAÇÃO.

(31) 3375.3966

Jornal do Síndico

GRANDE BELO HORIZONTE

Autorizado pela Publik Publicidade Representações e Serviços Ltda, para uso da marca

UMA PUBLICAÇÃO



Av. Álvares Cabral, 344 - Sl. 810 - Lourdes Belo Horizonte/MG - CEP 30170-911

TELEFONE:
(31) 3337.6030

www.jornaldosindico.com.br
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

EDITOR

Márcio Paranhos

COMERCIAL

Catia Maria

ADMINISTRATIVO

Rose Marques

ARTE

José Afonso César

JORNALISTA RESPONSÁVEL
Cecília Lima - RP: 3268/DRT/PB

ASSESSORIA JURÍDICA
Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES
Desirée Miranda
Kêni de Souza Pereira
Rodrigo Karpa

IMPRESSÃO

O Tempo Serviços Gráficos

FRANQUEADOS

| CIDADES/EST. | EXEMPLARES | FONE/FAX |
|---------------------|-------------|-----------|
| Aracaju/SE | 3.000 (79) | 3044-4253 |
| Baixada Santista/SP | 13.500 (13) | 3251-7906 |
| Belém/PA | 3.000 (91) | 3276-6023 |
| Brasília/DF | 10.000 (61) | 3362-0732 |
| Campinas/SP | 8.000 (19) | 3237-3860 |
| Curitiba/PR | 8.000 (41) | 3029-9802 |
| Fortaleza/CE | 6.000 (85) | 3214-4972 |
| João Pessoa/PB | 2.500 (81) | 3031-1333 |
| Natal/RN | 3.000 (84) | 3086-9884 |
| Niterói/RJ | 5.000 (21) | 2620-5472 |
| Recife/PE | 10.000 (81) | 3053-9194 |
| Rio de Janeiro/RJ | 20.000 (21) | 2210-2902 |
| Salvador/BA | 8.000 (71) | 3351-2853 |
| São Paulo/SP | 20.000 (11) | 5572-5250 |
| Sorocaba/SP | 3.000 (15) | 3418-1181 |

TELEFONES ÚTEIS

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Corpo de Bombeiros | 193 |
| Cemig (plantão) | 0800.310196 |
| Copasa | 195 |
| Defesa Civil | 199 |
| Delegacia da Qualidade de Vida | 3201-1568 |
| Polícia Militar | 190 |
| Pronto-Socorro | 192 |
| Procon | 1512 |
| Prefeitura | 156 |
| Disque Limpeza (SLU) | 3277-9388 |
| Sindeac | (31) 2104-5899 |
| Sinduscon | 3275-1666 |
| Seac | 3278-3008 |
| Sindicon | 3225-4768 |
| Receita Federal | 0300.780300 |
| INSS | 0800-780191 |
| PBH (Geral) | 3277-5070 |
| Inmetro | 3356-6684 |
| BHTrans | 156 |

Os conceitos emitidos em matérias assinadas ou pagas não refletem, necessariamente, a opinião do **Jornal do Síndico**.
A reprodução dos artigos publicados neste jornal requer autorização prévia.
O **Jornal do Síndico** não se responsabiliza pelo conteúdo dos anúncios e pelos serviços prestados por seus anunciantes.
Valor do exemplar avulso: R\$ 1,50

Editorial

Tempo de reflexão

Mais um ano se passou. Um ano cheio de agônias, de incertezas, um ano de muitas descobertas, um ano de uma apresentação verdadeira de como politicamente estamos em maus momentos, mas por outro lado foi um ano também de reflexão, um ano que para muitos de nós serviu para nos reinventarmos e superamos as dificuldades, pois a vida é sempre assim, ela nos apresenta as dificuldades para exatamente as superarmos.



Esse ano foi muito difícil, mas que tal pensarmos que estamos vivos, com saúde (mesmo que em alguns casos abalada), que não podemos nos esconder e, sim, enfrentarmos as dificuldades. O que precisamos é ter persistência é descobrir caminhos para honrar nossos compromissos, é saber que o amanhã sempre vai estar lá e que hoje é o momento para nossa luta!

Em se tratando dos nossos condomínios, que tal sermos pacientes, buscar um melhor caminho para diminuir a inadimplência sem atacar de forma indesejada os condôminos que estão em dificuldades? Que tal fazer um planejamento de forma que a convivência seja melhor? Nem sempre o imediato é o melhor remédio.

A equipe do **Jornal do Síndico** deseja a todos um Feliz Natal e um próspero 2018 cheio de alegrias, saúde e muito sucesso!!



Não podemos mais ficar apenas nos lamentando sobre a crise ou as dificuldades.

Não podemos mais ficar apenas nos lamentando sobre a crise ou as dificuldades. Temos que lutar, trabalhar muito e nos planejar, temos que ser verdadeiros com nós mesmos e ter o comprometimento com nossos objetivos e responsabilidades, não podemos ter essa "crise" como justificativa dos nossos fracassos ou para tentar "empurrar com a barriga" nossos compromissos e obrigações, devemos sim é nos planejar já que com isso acabamos encontrando soluções.

I N D I C A D O R E S

2 0 1 7

| | DEZ | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV |
|--------------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| IGP-M (FGV) | 0,54 | 0,64 | 0,08 | 0,01 | -1,10 | -0,93 | -0,67 | -0,72 | 0,10 | 0,47 | 0,20 | 0,52 |
| INPC (IBGE) | 0,14 | 0,42 | 0,24 | 0,32 | 0,08 | 0,36 | -0,30 | 0,17 | -0,03 | -0,02 | 0,37 | - |
| IPC (FIPE) | 0,72 | 0,32 | -0,08 | 0,14 | 0,61 | -0,05 | 0,05 | -0,01 | 0,10 | 0,02 | 0,32 | - |
| CUB/MG | 0,09 | 0,11 | 0,12 | 0,05 | 0,03 | -0,03 | 0,15 | 0,01 | 0,03 | 0,16 | 0,07 | - |
| TR | 0,1849 | 0,1700 | 0,0302 | 0,1519 | 0,0000 | 0,0764 | 0,0536 | 0,0623 | 0,0509 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| POUPANÇA | 0,6435 | 0,6858 | 0,6709 | 0,5304 | 0,6527 | 0,5000 | 0,5768 | 0,5539 | 0,5626 | 0,5512 | 0,5000 | 0,5000 |
| SAL. MÍNIMO | 880,00 | 880,00 | 880,00 | 880,00 | 7880,00 | 880,00 | 880,00 | 880,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 |
| TJLP (%) ANO | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 | 7,0 |

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado
Salário contribuição Alíquota (%)
Até 1.659,38.....8,00%
De 1.659,39 até 2.765,66.....9,00%
De 2.765,67 até 5.531,31.....11,00%
Pagamento até o dia 20 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário, o pagamento deverá ser antecipado. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS - Fone: 0800-780191

GPS

20% sobre a folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho (2% para risco médio e 3% para risco máximo). 4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, ETC.)
Salário Família - até R\$ 859,88 = R\$ 44,09
De R\$ 859,89 até R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07
FGTS - recolhimento até o dia 7 de cada mês

OBRIGAÇÕES

Admissão/Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Através do CaGeD (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados). Via internet ou pelos correios. Recolhimento do FGTS, 8% sobre a folha de pagamento.

IMPOSTO DE RENDA

| Base Cálculo | Alíquota | a deduzir |
|------------------------------|----------|------------|
| Até R\$ 1.903,98 | ISENTO | |
| De R\$ 1.903,99 até 2.826,65 | 7,5% | R\$ 142,80 |
| De R\$ 2.826,66 até 3.751,05 | 15% | R\$ 354,80 |
| De R\$ 3.751,06 até 4.664,68 | 22,5% | R\$ 636,13 |
| Acima de R\$ 4.664,68 | 27,5% | R\$ 869,36 |

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependente; 2) R\$ 1.903,98 por aposentadoria (uma apenas) para quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social.

SALÁRIOS

- Piso salarial mínimo R\$ 1.042,90
- Faxineira ou servente \$ 1.042,90
- AscensoristaR\$ 1.046,16
- GaragistaR\$ 1.062,50
- ManobristaR\$1.204,73
- Porteiro ou vigia ...R\$ 1.263,60
- Zelador ou encarregadoR\$ 1.338,78

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2017 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sincdeac.

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
facebook/jornal-dosindico

Tem sempre alguém a procura de seu produto...



3337-6030

Cotidiano Por Cecília Lima

Planejamento para 2018

O fim do ano se aproxima e é comum que as pessoas se planejem para o ano novo fazendo listas de seus objetivos.

São as famosas “disposições para o Ano Novo”, o que ajuda a organizar os planos e traçar metas para o novo ano que chega. E no seu condomínio, quais são os principais anseios para 2018? Separamos 4 dicas que podem contribuir para a sua lista. Pegue o lápis e o papel e mãos à obra!

POUPAR DINHEIRO - Esse é um objetivo que todos querem, mas poucos conseguem. Isso porque, em período de crise financeira como o que atravessamos, é mais comum faltar dinheiro do que sobrar. Mas com organização, é possível criar um fundo de reserva, algo bastante importante para o condomínio lidar com despesas imprevistas ou realizar um investimento no futuro. Antes de começar a poupar, deve-se estabelecer uma meta da quantia a ser somada ao término do ano que vem e, com base nisso, se saberá quanto é necessário poupar mês a mês.

DIMINUIR INADIMPLÊNCIA - Eis o sonho de todo síndico. A inadimplência é uma prática extremamente danosa ao condomínio, pois prejudica o equilíbrio entre receitas e despesas, sobrecarregando os contribuintes que arcam com seus compromissos em dia. Para combater esse mal, além da cobrança legal que já é uma realidade facilitada nos dias de hoje, também são válidas as negociações amigáveis, que podem acelerar o processo de recuperação do dinheiro. Uma dica é promover um mutirão de renegociação, por exemplo, agendar um fim de semana no qual os condôminos inadimplentes possam negociar valores e formas de pagarem suas dívidas com o condomínio.



SER MAIS SUSTENTÁVEL - Sustentabilidade é a palavra da moda atualmente e isso tem uma conotação muito positiva, pois demonstra maior preocupação em se cuidar do meio ambiente. Uma forma barata e rápida de contribuir com a sustentabilidade é adotar o método de coleta seletiva no condomínio, uma vez que muitos ainda não possuem o costume de separar seu lixo. A instalação de lixeiras apropriadas e a conscientização dos moradores são o primeiro passo. Outra dica para ter um condomínio mais sustentável é a instalação de sistema de captação de energia solar - o qual já foi tema de matérias neste jornal em outras oportunidades. A troca da iluminação convencional por lâmpadas de LDE também é uma ótima alternativa.

PROMOVER SAÚDE - Os condomínios são espaços de vivência comunitária e isso pode ser usado para promover bons hábitos, a exemplo da atividade física. Muitos prédios já possuem salas de ginástica equipadas para essa finalidade, mas nem sempre isso é o suficiente para atrair usuários. Mais que isso, é válido investir também em orientação profissional com a contratação de professores e instrutores. Variar as modalidades é outra forma de incentivar o exercício. Outras opções de atividades populares em condomínio são: aulas de zumba, hidroginástica, Pilates, treino funcional, danças, dentre outras.

* Jornalista



A inadimplência é uma prática extremamente danosa ao condomínio, pois prejudica o equilíbrio entre receitas e despesas

COLUNA DO SINDICON



É hora de fazer um balanço das ações e planejar 2018

O ano de 2017 foi difícil para todo mundo. A taxa inadimplência alta, aumento das despesas dos condomínios, além dos casos de violência cada vez mais comuns. Apesar de todas as dificuldades, conseguimos, com muita luta, manter tudo em ordem! Mas para isso foram horas de trabalho, muitas vezes com noites de sono perdidas, mas agora, na hora de fazer o balanço, temos a certeza que fizemos o melhor!

No comando do SINDICON o trabalho também foi intenso para dar suporte aos condomínios, acompanhamento das votações de leis que se referem à nossa categoria, além das reuniões com o sindicato que representa os nossos colaboradores. Tudo isso exige muita dedicação de toda a nossa equipe. Renovo esse compromisso para o ano de 2018 e os próximos que virão.

Realizamos ainda, no dia 2 de dezembro, junto com o Jornal do Síndico, e o apoio dos parceiros, um grande evento para festejar o dia do Síndico. Além de temas do dia a dia, o encontro serviu para troca de experiências e uma confraternização. Aproveite esse espaço para homenagear todos os síndicos e síndicas.

Com a chegada de 2018 é hora de pensar no planejamento para todo o ano. É importante pensar nas despesas extras que podem surgir e nas vistorias nas áreas comuns, principalmente no período de chuvas. Tudo deve ser colocado no papel e levado para as reuniões de condomínio.

Neste planejamento devem constar as taxas que os condomínios precisam pagar, encargos trabalhistas, 13º dos funcionários, além de outras despesas que oneram os caixas dos condomínios. Importante também ficar de olho para manter a taxa de condomínio em dia, evitando uma inadimplência que possa comprometer o funcionamento dos condomínios.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
Presidente

SINDICON

SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E MISTOS DE BELO HORIZONTE E REGIÃO METROPOLITANA

Rua Tomé de Souza, 503 - Conj. 308/309 - Savassi - BH/MG - Tel: 3281-8779

Quebrar a cabeça, pra quê?



Anuncie

Jornal do Síndico

3337-6030

ENTRE PARA O MUNDO EM EVOLUÇÃO

PORTER®
PORTARIA REMOTA

A REFERÊNCIA EM PORTARIA REMOTA NO BRASIL

31 3504-8030 . BELO HORIZONTE, MG . porterdobrasil.com.br

Manutenção e modernização de elevadores não é exclusividade do fabricante.

Livre seu condomínio de amarras!

Agende uma visita | **3222-6685** | Você vai se surpreender!

DESDE 1995

CONTROL
ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

Legislação Da redação

Proibição de animais em condomínio deve ser relativizada

A presença de animais domésticos em condomínios residenciais é um tema que ainda gera muita polêmica, pois há diferentes interpretações por parte dos juristas acerca disso, o que alimenta ainda mais as discussões sobre o direito do condomínio em vetar a permanência dos pets

Em agosto, a 4ª Turma Cível do TJDFT modificou por decisão unânime sentença de 1ª instância, que havia negado o direito de permanência de animal de estimação em um condomínio.

A autora da ação afirmava ser idosa e cardiopata, possuía um cão de pequeno porte, raça Shih Tzu, o qual lhe fazia companhia. Em julho de 2016, recebeu um comunicado de “advertência” do condomínio, solicitando a imediata retirada do animal do apartamento, sob alegação de descumprimento à legislação condominial, que proíbe a manutenção de animais domésticos nas unidades autônomas.

A senhora destacou que firmou contrato de locação em 22/04/2016, sendo que o regimento interno proibindo animais foi discutido e votado em assembleia realizada em

14/07/2016, ou seja, após a celebração de seu contrato de locação. Apesar disso, o condomínio sustentou a obrigatoriedade de observância à sua convenção, cujas normas proibitivas foram legalmente instituídas por vontade dos condôminos, devendo, portanto, prevalecer sobre o interesse individual da moradora.

CASO A CASO - Ao analisar o recurso, o magistrado relator do caso afirmou que o veto a animais só se justifica em casos nos quais a finalidade seja preservar a segurança, o sossego e a saúde dos condôminos, de modo que a proibição de animais domésticos tem que ser relativizada, caso a caso, e nunca taxativa, generalizando todo e qualquer animal, mesmo não havendo razões para bani-lo.

Desse modo, o relator acrescentou “a vedação estabelecida na



A vedação estabelecida na Convenção e no Regimento Interno deve ser aplicada somente aos casos em que, a presença do animal oferece risco aos vizinhos, ou perturbação do sossego

Convenção e no Regimento Interno deve ser aplicada somente aos casos em que, a presença do animal oferece risco aos vizinhos, ou perturbação do sossego. De mais a mais, não há notícia, tampouco alegação, de qualquer reclamação quanto a barulho excessivo, mau cheiro, risco à saúde, ao sossego ou à segurança por parte dos demais condôminos”.

Assim sendo, o magistrado concluiu que não havia fundamento jurídico para impedir a permanência do animal nas dependências do Condomínio. “Por conseguinte, não se sustentam os efeitos jurídicos decorrentes da infração à proibição sob análise e a eventual multa deixa de ser exigível nesse específico caso”, determinou.

Diante disso, o Colegiado deu parcial provimento ao recurso da autora para assegurar-lhe a criação e permanência do seu atual animal (cachorro da raça Shih Tzu) no Condomínio em que mora, em Águas Claras (DF), durante o período de locação da respectiva unidade residencial; e suspender os efeitos da notificação emitida pelo Condomínio, pela suposta infração à respectiva Convenção e Regimento Interno.

Fonte: TJDFT

Da redação

Para ser validada, eleição de síndico deve seguir trâmites legais

Enquanto alguns condomínios lidam com a vacância do cargo de síndico por falta de interessados, outros enfrentam verdadeiras guerras eleitorais disputadas por candidatos que desejam assumir o posto. Em quaisquer das situações é importante lembrar que o processo de eleição de um novo síndico deve obedecer às normas previamente estabelecidas na Convenção do condomínio e, mais amplamente, à legislação brasileira

O descumprimento dos trâmites e procedimentos legais requeridos para o evento, pode acarretar a não validação da eleição. Sem isso, compreende-se que o novo “síndico” não possui legitimidade para administrar o condomínio, um patrimônio coletivo. Todo o processo eleitoral deve obedecer a um cronograma que se inicia com a convocação pú-

blica de candidatos e se consuma na validação dos votos.

NOS TRIBUNAIS - Não raro, eleições em condomínio tornam-se questões a serem resolvidas nos tribunais. Seja por desconhecimento das regras ou má fé, votações são invalidadas pela Justiça. Foi o que ocorreu com o condomínio P. R. A. E. C., em Campo Grande (MS). A eleição de síndico



e demais membros foi suspensa, após duas decisões do poder judiciário que entenderam que o processo eleitoral não respeitou a

convenção do condomínio.

Alguns moradores entraram com uma Ação Declaratória c/c Obrigação de Fazer, de modo a obstar a validade da eleição da diretoria do condomínio para o biênio 2014/2016 e a posse dos eleitos. A irregularidade se deu quando cinco condôminos votaram representando diversos outros por procuração, mas assinaram a lista de presença apenas uma vez. Contudo, o estatuto do condomínio não previa esta hipótese.

Os representantes da antiga administração, que teriam vencido por uma diferença de cinco votos, alegaram em agravo de instru-

A convenção do condomínio não admite que na eleição da diretoria haja votos por procuração

mento contra a liminar de primeiro grau que “não houve qualquer manifestação de irregularidade durante todo o processo de votação, levando-se em conta que o processo foi acompanhado por dois fiscais e advogados de ambas as chapas. Passados quinze dias das eleições é que a chapa perdedora, através de seus membros, pleiteiam a anulação da eleição, sem que, oportunamente não houve qualquer manifestação”.

Os Desembargadores da 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça, ao analisarem o agravo de instrumento impetrado pela chapa da antiga administração do condomínio, mantiveram a decisão de primeiro grau, por estarem cumpridos os requisitos da antecipação de tutela.

Para o Relator do recurso, Des. Divoncir Schreiner Maranhão, a eleição não foi válida por não haver previsão de votos por representação no estatuto do Condomínio. Para o magistrado “a convenção do condomínio não admite que na eleição da diretoria haja votos por procuração e os termos da convenção, como enuncia o artigo 1.333 do Código Civil, são obrigatórios a todos os condôminos”.

*Fonte: TJMS

Manutenção por Daniel Seabra A. Carvalho

CFTV e segurança eletrônica condominial

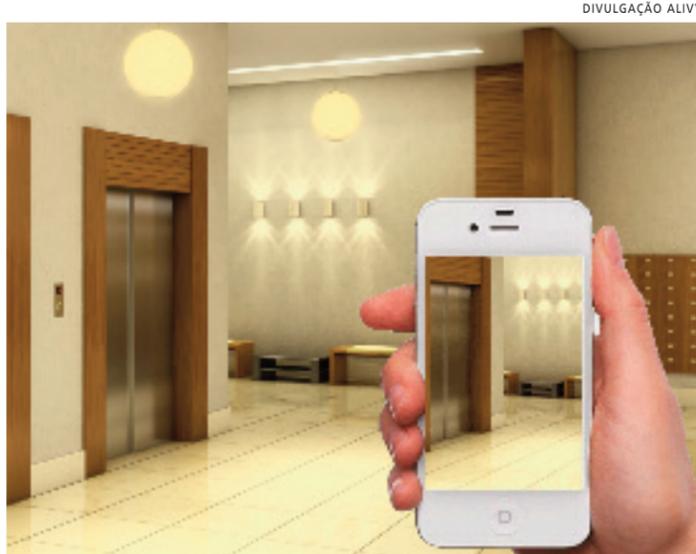
Em meio a maior crise financeira e institucional do nosso país, é esperado um aumento na procura por sistemas de segurança através do uso da tecnologia

Imagino o quanto isso deva ser difícil para os síndicos. A decisão do tipo, modelo, marca e principalmente da escolha dos profissionais não é uma tarefa fácil. Quando se trata de garantir o aumento efetivo da segurança do Condomínio é necessário pensar de forma consciente e realista. O ideal seria a contratação de profissionais especializados para criação de um projeto de segurança, mas isso raramente ocorre. Pensando nisso, elaboramos esse artigo para mostrar as diretrizes básicas para obter efetivamente alguma melhora na segurança dos condomínios.

NORMA - A ABNT 31.000 é a norma que trata da Gestão de Riscos e é o principal documento para montagem de um projeto de segurança. Nele observa-se que é possível realizar um projeto sem nenhum tipo de equipamento eletrônico. Porém, além de poderosos aliados, os eletrônicos podem determinar, de fato, um aumento na segurança geral dos condomínios. Falando de tecnologia, percebe-se que essa se mostra como a grande aliada no combate a violência e segurança urbana e condominial.

Em linhas gerais, quanto aos dispositivos de Segurança Eletrônica existentes, espera-se que possam: 1) Detectar de forma automática um evento; 2) Registrar e comunicar de forma automática a ocorrência desse evento; 3) Inibir de forma visível ou sonora esse evento.

Os principais dispositivos para essas finalidades são: 1) circuito fechado de TV (CFTV); 2) alarmes de presença; 3) controle de acesso (biometria, fechaduras elétricas, cercas elétricas, certinas elétricas, catracas, etc.). Entre esses dispositivos, o mais comum é o CFTV (circuito fechado de TV) que além de detectar, registrar, inibir eventos indesejáveis, ainda permite a visualização "ao vivo" em celulares e dispositivos ligados na internet. O CFTV é composto de câmeras ligadas (com e sem fio) a um gravador digital (DVR ou NVR).



DIVULGAÇÃO ALIVY

Tecnologia permite acompanhamento em tempo real

IMAGEM - A maioria dos sistemas instalados ainda é o standard (mais simples) com câmeras analógicas de baixa resolução de imagens. São câmeras que permitem a visualização dos movimentos, mas incapazes de garantir uma imagem de qualidade. Assim, muitas vezes se consegue a imagem, mas não é possível a identificação da pessoa (através da face).

Para se garantir qualidade nas imagens a ponto de se conseguir a identificação de uma placa de veículo ou da face de um meliante, sugerimos que os condomínios substituam os sistemas de baixa resolução, para os de alta resolução (HIGH DEFINITION). Será necessário também, substituir o gravador (DVR) e as câmeras por modelos HD ou FULL HD. Uma observação interessante é que a estrutura de cabos poderá ser mantida caso esteja em boas condições (cabos coaxiais). A substituição das

câmeras poderá ser realizada de forma gradual, uma vez que a maioria dos gravadores de vídeo (DVR) permite o uso das câmeras antigas (sem resolução) juntamente com as novas de alta definição porque os gravadores atualmente são híbridos e aceitam vários modelos de câmeras.

EQUIPAMENTOS - A escolha do fabricante dos equipamentos deverá ser realizada levando em consideração a qualidade e a facilidade de uso dos aplicativos de acesso às imagens. Essa avaliação é necessária tanto para dispositivos móveis (smartphones) como para computadores convencionais e para o próprio DVR.

Com relação aos DVR (gravadores de vídeo) deve-se escolher os discos de gravação de acordo com o tamanho e modelo. Alguns modelos são homologados pelos fabricantes dos gravadores

garantindo um melhor desempenho na gravação. Além disso, o tamanho do disco de armazenamento, irá definir a quantidade de dias que se consegue manter no aparelho. Depois de cheio o DVR irá reciclar as imagens mais velhas, gravando novos registros. É comum os projetos ficarem com poucos dias de gravação em função da escolha incorreta do tamanho do HD. Isso ocorre porque imagens de ALTA RESOLUÇÃO vão gerar gravação de arquivos também maiores e conseqüentemente menos dias de gravação.

Os principais fatores que interferem na quantidade de dias de capacidade de armazenamento são: a resolução do vídeo, os FPS (quantidade de frames ou quadros por segundo), o tipo de gravação (contínua ou por detecção de movimento) e por fim a quantidade de câmeras instaladas.

Com todos esses detalhes é comum ocorrer falhas nos projetos. A escolha dos profissionais, bem como a definição do projeto deve ser observada para que o investimento seja mais rapidamente revertido em conforto e segurança para os moradores.

Como em todo tipo de mercado existem inúmeros "instaladores" que diminuem a importância dos profissionais de qualidade. Normalmente sob o argumento de falta de recurso financeiro, a maioria dos condomínios realiza a contratação visando preço. O resultado é a aquisição de produtos e serviços com qualidade inferior, projetos com falhas e sem garantia.

Tendo em mente a importância do assunto, aconselhamos os síndicos a procurarem por profissionais especializados para que esses ajudem de forma efetiva nos projetos, garantindo efetividade não apenas no investimento mas no aumento da segurança dos Condomínios.

* Sócio fundador da Alivy - Info@alivy.com

Falando de tecnologia, percebe se que essa se mostra como a grande aliada no combate a violência e segurança urbana e condominial

TIPOS DE RESOLUÇÃO DAS CÂMERAS

Em se tratando de imagens, o padrão ideal hoje é o FULL HD. O ideal é o condomínio se programar e realizar o investimento em câmeras FULL HD. Esse investimento pode ser realizado progressivamente, investindo inicialmente em um gravador de imagens FULL HD e realizando a substituição ou instalação das câmeras FULL HD progressivamente.

Resolução SD (Standard Definition)

Nomenclatura: 480p Largura x altura: 640 x 480 pixels ou 720 x 480 pixels (para aparelhos widescreen).

Atualmente a tendência é que esta definição seja deixada de lado, pois praticamente todos os novos aparelhos gravadores de vídeo, câmeras, monitores e smartphones já possuem uma definição superior.

Resolução HD (High Definition)

Nomenclatura: 720p - Largura x altura: 1280 x 720 pixels Já oferecem uma qualidade de imagem superior e com boa qualidade porém, a definição FullHD já está tomando seu lugar com o surgimento de gravadores de vídeo, câmeras, monitores e smartphones com definição superior.

Resolução Full HD (Full High Definition)

Nomenclatura: 1080p - Largura x altura: 1920 x 1080 pixels

Esta é a resolução do momento, praticamente todos os novos gravadores de vídeo podem gravar vídeos nessa resolução.

Resolução 4K (Ultra HDTV)

Nomenclaturas: Ultra HD, 2160p - Largura x altura: 3840 x 2160 pixels

Considerada a próxima resolução a ser implantada, os aparelhos com capacidade de gravação e reprodução em 4K possuem incrível qualidade de vídeo. Teoricamente, a qualidade seria 4x melhor que o Full HD. Já existem resoluções superiores a 4K, mas apesar de já existirem ainda não são comuns em aparelhos gravadores de vídeo em nosso mercado.

Câmeras de segurança com acesso via internet.

SIS

SISTEMAS INTELIGENTES DE SEGURANÇA

CONSULTE - NOS www.sisbh.com.br
3334-6300 / 98378885

Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional Online

O Condomínio
Rosely Schwartz

Revolucione sua forma de administrar!

Curso pioneiro, completo e o único com o apoio do CRA-SP. Ministrado por Rosely Schwartz, autora do livro Revolucionando o Condomínio, 15ª edição, Editora Saraiva.

Faça no seu tempo, em ambiente seguro e com qualquer dispositivo.

Inscrições e informações:
www.ocondominio.com.br

Seu condomínio Por Kênio de Souza Pereira

Apartamento de cobertura irregular vale bem menos

É possível comprar o espaço do telhado para ampliar o apartamento do último andar

Morar num apartamento de cobertura com o conforto semelhante ao proporcionado por uma casa, com terraço, churrasqueira e piscina consiste num sonho de milhares de pessoas. Mas algumas têm se surpreendido ao descobrir que comprou um apartamento tipo, não tendo o vendedor esclarecido que invadiu o telhado do edifício e construído de maneira irregular o 2º piso. Diante da irregularidade, essa cobertura perde um expressivo valor, sendo diferente daquela que está prevista no projeto arquitetônico aprovado pelo município, regulamentada na convenção e na matrícula do Ofício de Registro de Imóveis.

Pelo fato de as pessoas confiarem em excesso e não conferirem com cuidado a documentação do imóvel, em especial a sua descrição, constata-se que muitos adquirentes têm prejuízo ao fechar o Contrato de Promessa de Compra e Venda. Há casos de pagamento de multas ou perda da comissão do corretor, prejuízos que não existiriam se o comprador tivesse domínio sobre a documentação que deve ser verificada antes que ocorra o pagamento do sinal.

DOR DE CABEÇA - Concluir um negócio de elevado valor, que exige conhecimento específico, com base apenas na visita ao local, sem compreender a complexidade do registro imobiliário, da convenção, das plantas arquitetônicas (em especial da garagem e da parte superior da cobertura), e ainda, sem refletir sobre a redação do contrato consiste num ótimo modo de adquirir uma “dor de cabeça”.

A quase ninguém interessa um imóvel que poderá gerar conflitos, elevados custos com sua legalização ou com processo que pode exigir perícia judicial e perdurar por anos. Entretanto, ao descobrir algum problema poderá o pretendente à compra renegociar o valor, de maneira que a redução seja suficiente para compensar os riscos e os custos da regularização.



COBERTURA deve estar prevista no registro do imóvel



O risco de comprar uma cobertura irregular é enorme

ENGANO - A maioria dos compradores e até mesmo os corretores de imóveis, não imaginam que há alguns “comerciantes” que se especializaram em comprar apartamento tipo do último andar do edifício para lucrar com a retirada o telhado, de maneira a criar uma cobertura clandestina. É comum a cobertura ser anunciada por imobiliárias e essas não sabem que a mesma tem sérios problemas, pois a obra no 2º piso, por possuir um bom acabamento, não transparece

que decorre de um “arranjo”, o que leva alguns corretores e imobiliárias a correr um sério risco.

Para evitar que venha a ser responsabilizado, juntamente com o vendedor, cabe ao corretor de imóveis, logo que conhecer o apartamento de cobertura exigir a matrícula atualizada do imóvel, bem como a convenção de maneira a conferir todos os detalhes da descrição do bem que irá anunciar para venda. Ao perceber que a edificação, seja apartamento, casa, loja ou galpão, não está devidamente averbada na ma-

trícula, caberá ao corretor o dever ético e legal de avisar o pretendente à compra de que o imóvel carece de determinada regularização. Dessa maneira, o corretor cumprirá seu dever de informar todos os detalhes que são determinantes para que o adquirente tome a decisão de concluir a transação, devendo constar os fatos alertados na descrição do imóvel no contrato de promessa de compra e venda.

DEMOLIÇÃO - Diante do fato de o telhado do edifício ser área comum, é ilegal o proprietário do apartamento do último andar invadi-lo. Qualquer condômino pode impedir essa arbitrariedade, já que cada um dos coproprietários é dono de uma fração ideal do telhado e assim possui legitimidade para defender seus interesses, caso o síndico não cumpra seu papel de representar os interesses comuns da coletividade condominial.

O risco de comprar uma cobertura irregular é enorme, pois por não ter fração ideal maior que as demais unidades tipo ou não possuir na convenção ou na matrícula o registro do direito do seu proprietário utilizar de forma exclusiva o terraço, poderá a qualquer momento o condomínio propor uma ação judicial de reintegração de posse da referida área comum. O juiz poderá ordenar a demolição do que o proprietário da cobertura irregular construiu e o restabelecimento do telhado, sob pena de pagar ao condomínio uma multa diária extremamente elevada até que seja restabelecido o estado original.

Entretanto, há casos do proprietário da cobertura obter a tranqui-

lidade de manter a posse do 2º piso em decorrência da falta de providências do condomínio. Com o passar dos anos pode ocorrer a prescrição e o terraço que era área comum vir a ser incorporado ao patrimônio do proprietário do apartamento do último andar. Nesse caso não poderá o condomínio reclamar, já que deixou de fazê-lo dentro do prazo legal.

REGULARIZAÇÃO - Nada impede que todos os condôminos do edifício aproveem em assembleia a venda do terraço para um ou mais proprietários das unidades que ocupam o último andar. A condução dessa negociação exige conhecimento jurídico, pois sendo realizada de maneira técnica, haverá expressivo ganho patrimonial para o proprietário do apartamento do último andar, além de aumentar seu conforto e possivelmente a área construída com novas obras.

Há várias formas de negociar a alienação de uma área comum, especialmente o telhado que é ocioso. Todas as partes envolvidas podem ter lucro e benefícios com a negociação do telhado, desde que entendam os limites e regras das várias leis aplicáveis a esse tipo de transação. A regularização desse negócio perante o Ofício de Registro de Imóveis exige diversos procedimentos jurídicos complicados, para evitar que no futuro algum novo coproprietário tente anular o que foi combinado.

*Advogado e Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Professor da pós-graduação da Escola Superior de Advocacia da OAB-MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - keniopereira@caixaimobiliaria.com.br - Tel (31) 2516-7008

Problemas com infiltrações?

PRATICIDADE E RAPIDEZ

SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA

INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE

Garantia de até 15 anos

Agende uma visita

VEDAJATO

31. 3333-3390

www.vedajato.com.br

Encarte fácil

Uma forma simples de divulgar seu produto ou o seu serviço

É fácil, barato e chega na mão de quem decide:
O Síndico!



Jornal do Síndico

Administração Por Cecília Lima |

Conheça os principais tópicos da Reforma Trabalhista

Aprovada em meio a controvérsias e polêmicas, o conjunto de mudanças conhecido como Reforma Trabalhista começou a valer para todos os contratos atuais no Brasil

A reforma estabelece alterações significativas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), código que rege as relações entre empregado e empregador no país. Confira algumas das principais mudanças previstas:

FÉRIAS - na legislação antiga, os empregados poderiam tirar 30 dias de férias fracionadas, podendo dividi-las em dois períodos do ano, desde que um período não fosse inferior a 10 dias. O que mudou? Após a reforma, a proposta é que os trabalhadores possam dividir as férias em três períodos, sendo que um dos períodos deverá ser de 15 dias.

JORNADA DE TRABALHO - com certeza um dos pontos mais polêmicos da reforma, condenada por algumas pessoas que alegam que as condições de trabalho serão precarizadas, contra outros que acreditam que haverá maior flexibilidade na relação empregado-empregador. Como era? A carga horária era de até 44 horas semanais, com jornadas de 8 horas diárias e até 220

mensais, com a possibilidade de o trabalhador poder fazer duas horas extras por dia. Como ficou com a entrada em vigor das novas regras? Os empregados poderão negociar com seus empregadores uma carga horária de até 12 horas, que só poderá ser realizada se houver 36 horas de descanso.

HORÁRIO DE DESCANSO - essencial na rotina do trabalhador, o seu descanso também sofreu alterações. Antes, aquele que exercia a jornada padrão de 8 horas diárias tinha direito a, no mínimo, uma hora e a no máximo duas horas de intervalo para repouso ou alimentação. Com a reforma, o intervalo dentro da jornada de trabalho poderá ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos. Além disso, se o empregador não conceder intervalo mínimo para almoço ou concedê-lo parcialmente, a indenização será de 50% do valor da hora normal de trabalho apenas sobre o tempo não concedido em vez de todo o tempo de intervalo devido.



O **descontrole orçamentário** nos condomínios é um dos indicativos da má administração

VÍNCULO COM ÓRGÃOS SINDICAIS - dentre as diversas mudanças no que diz respeito ao exercício laboral em si, a Reforma Trabalhista também dispôs sobre a relação dos trabalhadores com seus

respectivos órgãos de classe. Está previsto o fim da obrigatoriedade do imposto sindical, tributo que atualmente é pago por todos os trabalhadores no mês de março, todos os anos em que a pessoa estiver

contratada formalmente, sendo essa quantia destinada ao sindicato de sua categoria.

REMUNERAÇÃO - o valor pago ao trabalhador anteriormente, não poderia ser menor que o piso da categoria ou que o salário mínimo. O que mudou com a reforma então? A mudança da norma fez com que o empregador pague somente pelas horas efetivamente trabalhadas.

*Jornalista

Os empregados poderão negociar com seus empregadores uma carga horária de até 12 horas

NÃO FIQUE DESINFORMADO!

MATÉRIAS

DÚVIDAS

MODELOS DE DOCUMENTOS

PRESTADORES DE SERVIÇOS

E MUITO MAIS...

ACESSE

WWW.JORNALDOSINDICO.COM.BR

E TENHA ACESSO AO MELHOR CONTEÚDO.

Jornal do Síndico



GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

OAB/MG nº 3.932

Advocacia Especializada em Direito Condominial.

- COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS
- AÇÕES E DEFESAS JUDICIAIS
- ELABORAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIA
- PARECER E CONSULTORIA JURÍDICA

(31)3226-9074

www.gouveaadv.com.br

contato@gouveaadv.com.br

Dia do Síndico Por Desirée Miranda

Dia do Síndico tem recorde

Em sua 13ª edição, o Dia do Síndico reuniu cerca de 400 pessoas, entre síndicos e colaboradores, no



Os participantes foram recebidos com um delicioso café da manhã. Momento propício para o relacionamento e o contato com os colaboradores que apresentavam suas novidades, nos estandes distribuídos pelo salão do hotel.

ECONOMIA - Na primeira palestra do dia, a engenheira e professora da Universidade Fumec, Cristiane Silveira de Lacerda, falou sobre “Alternativas Tecnológicas e de Gestão para a Sustentabilidade em Edifícios Existentes”. Ela demonstrou aos síndicos que é possível adaptar prédios antigos a novas tecnologias e falou sobre a importância do uso de materiais mais duráveis e eficientes. “A lâmpada de LED dura até oito vezes mais que as comuns. Além disso,

não tem mercúrio, que contamina o lençol freático ao ser descartada, além de gerar uma economia de 60% na conta de luz”, ensina ela. Utilização de painéis solares, reutilização da água e escolha de materiais atóxicos, como tintas a base de água, são outras opções para a sustentabilidade. Cristiane disse que o importante é prever a construção sustentável nos projetos.

Em seguida, a presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG), Vera Carneiro de Araújo, falou sobre a “Responsabilidade Técnica nas Reformas Prediais”. Ela explicou a norma NBR16.280, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que determina que, para o condô-

13º Dia do Síndico

mino fazer obra na unidade, e necessária a autorização do síndico. Para que o administrador do prédio possa autorizar a reforma, o proprietário deve apresentar o projeto, com um responsável técnico (engenheiro ou arquiteto), com todos os detalhes do que vai ser feito. A norma está em vigor desde 2015 e tem como objetivo evitar que reformas feitas por leigos prejudiquem a estrutura do condomínio. “Não se pode começar uma obra no prédio sem que o síndico esteja a par. Se as obras não forem feitas com o devido cuidado, o síndico pode ser responsabilizado”, diz Vera.

INADIMPLÊNCIA - O mercado condominial e o combate a inadimplência foram o tema da terceira palestra do dia. O executivo de contas da Câmara de Dirigentes Lojistas de Belo Horizonte (CDL-BH), Felipe César falou sobre a possibilidade dos condomínios incluírem os inadimplentes no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC). Já existe uma parceria entre a CDL-BH e o Sindicon para que os condomínios tenham uma taxa menor para a inclusão no cadastro e outros benefícios. Segundo Felipe, para a inclusão do condomínio na parceria, é preciso que “haja previsão na convenção condominial ou aprovação em assembleia geral, registrada em ata; definição do tempo de atraso para a negativação; e filiação à CDL-BH”. Ainda de acordo com ele, quando o inadim-

plente recebe a carta, ele procura quitar o débito o mais rápido possível para evitar ter o nome negativado. “31% do que recebem a carta de cobrança, quitam a dívida em até 13 dias e 69% em até 90 dias. E um resultado muito positivo”, diz ele.

REFORMA TRABALHISTA - Uma das palestras mais esperadas foi sobre a “Reforma Trabalhista e a Terceirização nos Condomínios”, proferida pelo juiz trabalhista e professor da UFMG, Antônio Gomes de Vasconcelos. Os síndicos apresentaram diversas dúvidas em relação a aplicação da nova legislação. Entre as principais mudanças estão o trabalho intermitente (aquele que alterna períodos de atividade e de inatividade, com pagamento por horas, dias ou mês) e o

Colaboradores Ouro

intelbras
Sempre próxima



Colaboradores Prata



VALENTIM
RECURSOS



PORTER
PORTAL REMOTA

RINTEC
RELAÇÃO DE SERVIÇOS



e de público em Belo Horizonte

no Hotel Mercure Lourdes, na região centro-sul de Belo Horizonte, para palestras e confraternização

FOTOS: CLÁUDIO CUNHA



regime de contratação. A terceirização também foi debatida. Antônio explicou que a nova lei diz que qualquer posto de trabalho pode ser terceirizado e não mais apenas a atividade meio. Nestes casos não é mais necessária a isonomia salarial, apenas de condições de trabalho e saúde. O juiz considera que a reforma tem pontos positivos e negativos, mas questionou as justificativas do governo para as alterações na Consolidação das Leis de Trabalho (CLT). “Um estudo espanhol feito em cinco países provou que não houve queda no emprego nem recessão que tivesse como causa a legislação trabalhista. Para um país ter uma economia dinâmica, precisa de um mercado interno fortalecido, com pessoas empregadas e ganhando bem. Então, o que atrapalha a eco-

nomia, os direitos dos trabalhadores ou a política financeira de juros altos?”, questiona ele.

Por fim, Antônio Gomes falou sobre a instalação do Núcleo Intersindical de Conciliação Trabalhista (Ninter), entre Sindicon, sindicatos trabalhistas e UFMG. O Núcleo vai mediar conflitos trabalhistas entre condomínios e empregados, sem necessidade de recorrer à Justiça e deve começar a funcionar a partir do primeiro semestre de 2018. A conciliação vai baratear custos e reduzir prazos para a solução das demandas de trabalho.

MEDIAÇÃO - A conversa sobre mediação de conflitos foi o tema da última palestra do dia, com o advogado e mediador Bruno de Almeida Lewer. Com bastante

interação com a platéia, Bruno elencou as principais causas de brigas no prédio, como barulho, desrespeito as vagas de garagem, cigarro e sujeira de animais. Ele mostrou como entender os motivos que levam aos conflitos e como os síndicos podem mediar as desavenças entre moradores. “O conflito é próprio das relações humanas. A forma de trabalhar o conflito é que poderá ser positiva ou negativa” afirma o advogado. Entre as formas de tentar resolver os problemas estão a aplicação da Convenção de Condomínio ou uma conversa entre as partes sobre a causa das desavenças.

Os síndicos que compareceram aprovaram as palestras. Segundo a síndica do Condomínio do edifício Glória, Cláudia Sueli de Paula, as exposições foram es-

clarecedoras. “Achei ótimo. Clareia a mente da gente, porque tem coisas que a gente não entende. Aprendi muito”, diz ela. Para o síndico do Condomínio do Edifício Andrômeda, Wilson Viana, que já participou outras quatro vezes, essa foi a melhor edição do Dia do Síndico. Ele diz que gostou especialmente da palestra sobre Reforma Trabalhista. “Foi muito construtiva; tirei muitas dúvidas”, conta.

Além das palestras, o presidente do Sindicon, o advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, fez uma apresentação das principais atividades do Sindicato em 2017 e respondeu a perguntas dos presentes no já tradicional Tira Dúvidas.

CONFRATERNIZAÇÃO - O Dia do Síndico teve outros bons momentos. Um deles foi o almoço de confraternização. Os presentes puderam brindar com uma boa conversa, em que a troca de experiências foi o cardápio principal. E o ponto alto do evento foi o sorteio de vários presentes ao final do evento. Ainda com o salão lotado, síndicos e síndicas esperaram ansiosos, até o último “mimo” ser sorteado. Ao final, ficou a sensação de que o evento cumpriu o seu papel de prestigiar aqueles que, ao longo do ano, dedicam uma boa parte do seu tempo para cuidar do bem comum que é o condomínio.

* Jornalista



Colaboradores bronze



Classsíncio

Administração de condomínio



- 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 condomínio



primer
 solução em terceirização
 www.primerservicos.com.br
31-2571-6363 / 2571-6362

- Administração de Condomínios
- Síndico Profissional
- Manutenção Predial
- Limpeza e Portaria

Advogados

Dra. Irene
 ADVOGADA ESPECIALISTA EM CONDOMÍNIOS
 ASSESSORIA A CONDOMÍNIOS • COBRANÇAS
 ELABORAÇÃO DE CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO
 Av. Augusto de Lima, 407, sala 507, Centro-BH – advocaciafernandes.iv@gmail.com
(31) 3273-0027

Confie seu condomínio a quem está há 25 anos no mercado



administração de condomínios
Plantão 24 horas
 Assessoria administrativa
 Assessoria jurídica
 Prestação de contas
 Elaboração da folha
 Síndico profissional
 Fone (31) **3228-6100**
www.gwonline.com.br



MS Soluções
 Administração de Condomínios
3291-1892
2514-4577
99103-8652
www.ms-solucoes.com.br

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA PORTARIA ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS



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

PARA VOCÊ QUE SABE VALORIZAR SEU TEMPO



• Administração Financeira e Contábil
 • Assessoria Administrativa
 • Síndico Profissional
 • Gestão de Pessoal e Apoio Operacional
 • Assessoria Jurídica
 • Paisagismo e Jardinagem
(31) 3889-7233 / (31) 9 8307-8208
www.segac.com.br



SAVIOMARES
 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
- Ateração de convenção e regimento interno
- Participação em assembleias



DOUGLAS MAGALHÃES
 ADVOGADO
 ESPECIALISTA EM DIREITO IMOBILIÁRIO E CONDOMINIAL
 ASSESSORIA JURÍDICA PARA
 CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
 (31) 3286-7268 (31) 9833-4647 Rua Castelo de Azeite, 185, Centro - Belo Horizonte/MG
contato@dommagalhães.com.br www.dommagalhães.com.br CEP: 31.350-016



Administração de Condomínios
 Assessoria Jurídica
 Locação de Imóveis
 Cobranças
Síndicos Profissionais
Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
 Direito Imobiliário
 Av. Augusto de Lima, 655 Sala 1210 - Centro - BH
diretoria@sindiconmoveis.com.br
www.sindiconmoveis.com.br
ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA
TELEFAX: (31) 3272.8102



ADTÁBIL
 CONSULTORIA
 • Emissão de boletos bancários: Menor custo de tarifa bancaria com redução mínima de 50% dos valores que seu condomínio paga atualmente.
 • Recebimento do seu condomínio através de débito automático no cartão de crédito Mastercard
 • Não há custo adicional para o condomínio;
 • Acumula pontos em seu cartão e não compromete seu limite
VENHA CONHECER ESSE NOVA TECNOLOGIA !!!
3383-2029 / 3324-8247
paulo@adtabil.com.br

Rômulo Gouvêa tel. 3226-9074 veja anúncio na página 7

Antenas



ADAIR ANTENAS
 Antena Coletiva
 Circuito Fechado de TV
 Interfonia Condominial
 Intelbras HDL Digital
 Alarmes • Cerca Elétrica
(31) 3072-4400 / 99105-4219
adairricardo@hotmail.com



Administradora de Condomínios
 COBRANÇA
 CONTABILIDADE
 FINANCEIRO
 JURÍDICO
 PESSOAL
 SÍNDICO
 PROFISSIONAL
 14 anos no mercado
2515-8721
2515-8722
www.administradoratriunfo.com.br
 Rua Peçanha, 164 sala 203 Carlos Prates

Fiquem tranquilos, nós cuidamos do seu condomínio.



SR. SÍNDICO
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
 (31) 3332-2225
www.srsindico.com.br

Bombas



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



COMINA
 17 anos de mercado
 • Administração de condomínio
 • Portaria
 • Limpeza
 • Conservação
www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 99982.1353

Um novo conceito em Gestão de Condomínio



HÉSTIA
 Consultoria de Organização Condominial
 Preços a partir de R\$160,00 com pacotes personalizáveis.
 Entre em contato: **(31)98801-8657 / 98862-1158**



ATUAL BOMBAS
 ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS
 VENDA DE BOMBAS, QUADRO DE COMANDO, IMPERMEABILIZAÇÃO EM CX. D'ÁGUA E CONTRATO DE MANUTENÇÃO.
(31) 3201-2786 – PLANTÃO 24H – (31) 98533-7441



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



Queiroz & Neder
 ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS
 • Convenções • Regimento Interno
 • Participação em Assembleias
 • Cobranças
 Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz
(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozeneder.com.br /email: carlosadv@newview.com.br



Paraiso das Bombas
 45 anos
PLANTÃO 24 HORAS
 ATENDIMENTO ESPECIALIZADO E EMERGENCIAL PARA CONDOMÍNIOS
 ASSISTÊNCIA TÉCNICA LOCAL
 AV. DO CONTORNO 1104 - CENTRO - BH/MG
WWW.PARAISODASBOMBAS.COM.BR
(31) 3270-9633
 BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
 PRODUTOS PARA PISCINA E SAUNA



Contabilidade Lana
 Contabilidade para Condomínios
 Dpt. Pessoal – Dpt. Contábil – Dpt. Fiscal
Peça seu orçamento!
 Rua Monte Negro, 74
 Bairro Prado
Contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br
(31) 2536-2210



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

Classíndico

Cercas Concertinas

PROTEJA O SEU CONDOMÍNIO COM CONCERTINAS
 CERCAS CORTANTES PARA MURIS, GRADES E LOCAIS VULNERÁVEIS EM GERAL
3037-6676
3143-6200
99160-9661
 INSTALAÇÃO RÁPIDA E EFICAZ!
 MATERIAL DE 1ª QUALIDADE!
 PAGAMENTO FACILITADO!

Circuito Fechado de TV

Quer melhorar a Segurança do seu Prédio?

- ✓ Câmeras de Segurança
- ✓ Alarmes de presença
- ✓ Fechaduras digitais
- ✓ Telefonia e Interfonia

(31) 3241-1588
(31) 98422-0039
 info@alivy.com
ALIVY
 VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO - ADMINISTRAÇÃO

CONEXA
 Soluções em TI e Segurança

- Câmeras de Segurança com acesso remoto via internet
- Central de Alarme e sensores
- Catracas para Controle de Acesso em portarias

Manutenção em sistemas já instalados
3 2 7 4 - 5 1 8 8

HL Interfones Ltda.
 VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO
3462-6867
3411-2797
 www.hlinterfones.com.br

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

Combate e Prevenção a incêndio

MIT Engenharia e Projetos Ltda.
 INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
 REGULARIZE SUA EDIFICAÇÃO EXISTENTE OU RENOVANDO O ANUÁRIO DE VISTORIA DO CBHAB
 FAÇA SEU CONTATO E AGENDE UMA VISITA TÉCNICA SEM CUSTO
(31) 3421-3085 / 99662-6436
 mitengenharia@yahoo.com.br

Conservação e limpeza

COMINA
 17 anos de mercado
 • Portaria • Limpeza
 • Conservação • Administração de condomínio
 www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 99982.1353

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
jb
 conservadora
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

Conservação e limpeza

ROCHE
 ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
 ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES
 SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA
 Limpeza e conservação • Portaria, Vigia • Jardinagem
 Zeladoria • Mão de obra especializada para empresas e condomínios
(31) 3283-4646
 www.rocheservicos.com.br

VOLGEN Clean
Portaria Conservação e Limpeza
 www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98010-8008

3WR SERVIÇOS CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
 Portaria 24 horas - Vigia - Desentupimento de Rede de Esgoto, Pias, Tanques etc.
 Jardinagem em geral - Pedreiro e Bombeiro
3016-1999 / 3321-1999

R. Jota Conservadora
(31) 3654-5614
97340-6119
97358-5453
PORTARIA E ZELADORIA JARDINAGEM CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
 Serviços gratuitos como cortesia para contratos fechados
 contato@jotacconservadora.com.br
 Supervisão atuante - Qualidade e transparência

organizzare conservadora
 Solução em Limpeza e Conservação de condomínios
2 5 1 2 - 6 0 9 7
 R. Paulo Afonso 146 sala 14 - Santo Antônio

Consultoria técnica em engenharia

VISTORIA E LAUDO PARA MANUTENÇÃO E REFORMA PREDIAL
A Vistoria Visa: Fazer o Diagnóstico Prévio e Definir Prioridades na Reforma; Constatar Defeitos, Falhas e Vícios Construtivos.
Atendimento a NBR 16.280/15: Elaboração do Plano de Reforma; Assumir Resp. Técnica com ART; Acompanhamento e Fiscalização da Obra.
 Antônio Azevedo Santos - Engº Perito - Inscrito no CREA / IBAPE
 azevedopericias@gmail.com
(31) 3142-2030 / 3321-6331 / 9.9996-1955

Evandro Lucas Diniz
 Engenheiro Civil
 Perícias de Engenharia Civil
 Laudos de Inspeção Predial
 Plano de Manutenção Predial
 Projetos de Reforma Predial
 Assessoria na Contratação de Obras
 Acompanhamento Técnico de Obras
 Vistorias em Obras Executadas
(31) 3245-2510 | 98892-7710
 eldiniz.pericias@yahoo.com.br

Construção e reforma

Serviços Ltda
3473-1352
 PINTURAS PREDIAIS
 PINTURA DE FACHADAS EM CORDAS RÁPIDO E SEGURO
 HIDROJATEAMENTO, HALL E GARAGEM
 FINANCIAMOS SUA OBRA
 JCSERVICODARRR@GMAIL.COM

CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA
 Reformas com Qualidade
 MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
 Revestimento - Impermeabilizações
 Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas
(31) 3337-2880 / (31) 3588-0338

Construção e reforma

CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
 Engenheiro de avaliação e pericia
(31) 3241.1047
 ribeiro@moura.com.br
 www.ribeiromoura.com.br
ribeiro e moura
 engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

MAUMA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
 30 anos de Engenharia a seu serviço
 • Limpeza de fachadas • Impermeabilização e pintura de fachadas
 • Cerâmicas em fachadas • Telhados e reformas em geral
3296-1791

LACO
ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
3422-4411
 FINANCIAMOS SUA OBRA

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.

VANGUARDA ENGENHARIA
ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR
 • Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
 • Impermeabilização • Serviços em geral
 vanguarda.comercial@yahoo.com.br
(31) 3372.9300

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA
 Pinturas e Reformas em geral • Telhados
 Elétrica e Hidráulica • Impermeabilização
 Limpeza de caixa d'água e gordura
 Silvanosimoes2011@hotmail.com
4141-9953 / 99128-9395 / 98697-4327

PACTO CONSTRUTORA
 Desde 2004
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3 3 3 7 - 4 4 2 7
 contato@pactoconstrutora.com.br
 www.pactoconstrutora.com.br

Classíndico

Construção e reforma



NORCON
CONSTRUTORA

Construindo e Reformando com Arte e Qualidade.

- ✓ Equipe altamente capacitada
- ✓ Soluções inovadoras para cada obra
- ✓ Transparência, seriedade e segurança
- ✓ Tradição de mais de 20 anos no Mercado
- ✓ Cumprimento fiel do Cronograma de Obras

Confie em quem entende de Reformas!

(31) 3194-8287 | (31) 97313-4698
Av. Afonso Pena, 2.522, sl. 702/703 - Savassi
www.noroesteconstrutora.com.br



ATO
Engenharia e Construções

EFICIÊNCIA
EXPERIÊNCIA
COMPROMISSO
CONHECIMENTO
RESPONSABILIDADE

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 | comercial@atoengenharia.com.br
(31) 3785-5545 // 3785-4950



VOLGEN
Clean

LIMPEZA DE FACHADAS
PINTURA E REFORMA PREDIAL

Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.

www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98010-8008

REFORMA PREDIAL



VERTICAL ALPINISMO
CHÃO
ENGENHARIA
CREA 165303

- LIMPEZA DE FACHADA
- PINTURA
- ASSENTAMENTO DE PASTILHAS

(31) 98712-2106 / 99471-1393
verticalchao@gmail.com
www.verticalchao.com.br **LOUVADO SEJA DEUS**

ALTERNATIVA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Revestimento em geral • Reforma em telhado
Pastilhas, mármore e granito • Pintura em geral
Impermeabilização geral • Hidráulica e elétrica

3458-1985 / 98887-5790
alternativaconstroireforma@yahoo.com

Consulte-nos!
Laco – 3422-4411
Reforma Predial

Construção e reforma

CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO

REFORMAS PREDIAIS

22 anos

3222-6500
www.linharesdecastro.com.br

REFORMAS PREDIAIS

• REVESTIMENTO DE FACHADAS
• PINTURAS
• LIMPEZA DE FACHADAS
• IMPERMEABILIZAÇÃO

CONSTRUTORA MONTE CASTRO

ORÇAMENTO EM 24 HORAS

3 4 2 3 - 0 8 3 2
monte.castro@uol.com.br

25 ANOS
SEDE PRÓPRIA

REFORMA PREDIAL



REFORMA DE FACHADA
GERENCIAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
DE OBRAS DE REFORMAS PREDIAIS
PROJETOS ARQUITETÔNICOS
ESPAÇO GOURMET,
PLAYKIDS, PORTARIA

22 anos

Contato **3236-1568 / 98030-0713**
www.locusconstrutora.com.br / locusconstrutora@gmail.com

PROJETOS DE REFORMAS

Fachadas – portarias – hall – espaço gourmet

Projetamos e executamos a obra

Fernando Rodrigues – Arquiteto
CAU: A0590-8 [9 9957-9664](tel:999579664)

REFORMA PREDIAL



Revitalização de fachadas
Impermeabilizações
Recuperação estrutural
Pinturas

3296-8683 www.mc.eng.br

MUNDIAL TEXTURAS

2524-3470
2524-4118
9 9138-5078
mundialtexturas@gmail.com

LIMPEZA DE FACHADA COM HIDROJATEAMENTO,
PINTURA FACHADA, INTERNA E EXTERNA,
REVESTIMENTOS DE GRANITOS MARMORES E
CERAMICA EM FACHADAS E PISOS
REFORMA DE TELHADOS

PROJETOS / CONSTRUÇÕES / REFORMAS

Resende Torres
Engenharia

99417-7357 / 98708-4839
contato@resendetorres.com / www.resendetorres.com

Brilhar PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS

• LIMPEZA, REVITALIZAÇÃO • POLIMENTO ITALIANO
• APLICAÇÃO DE RESINAS, TRATAMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

3082-2347 / 3021-3937 / 99850-9837
RUA CASTIGLIANO, 194 PADRE EUSTÁQUIO - BRILHARPISOS@HOTMAIL.COM

Construção e reforma



REFORMAS PREDIAIS

REFORMAS EM GERAL INTERNA E EXTERNA
Fazemos parcelamentos e individual pra cada apt.

31 3393-7234 / 99618-2752 / 99915-9081
www.jdreformasprediais.com.br
Engenheira responsável
Teresa Delgado Vilora CAU. A80.988 - Deus é fiel



MINAS ART
CONSTRUTORA

ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS

QUALIDADE COMPROVADA

CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA

CLIENTES SATISFEITOS

31 4102 1351
www.minasartbh.com.br

PINTAR ACABAMENTOS

REFORMAS, PINTURAS E TEXTURAS EM GERAL LIMPEZA COM HIDROJATEAMENTO EM FACHADAS DE PRÉDIOS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

98746-5242 / 99171-6476
pintaracabamentos@gmail.com

TECH ENGENHARIA

20 anos de mercado

Fachadas, Reformas e Ampliações
Faça um Retrofit em seu imóvel!
Valorize seu Patrimônio.
Orçamento sem compromisso

3297-7447 / 9-9341-0293
www.techeng.com.br

SOIMPER IMPERMEABILIZAÇÕES e SCARPONI ENGENHARIA LTDA.

IMPERMEABILIZAÇÕES, REFORMAS, CONSTRUÇÕES, LAUDOS E PERÍCIAS.

www.scarponiengenharia.com.br
(31) 98547-3435 (31) 98709-2120

Prograf

Empreendimentos Ltda.

Parcelamos sua obra e fazemos contratos individuais por números de condôminos
Crea-MG: 138996/D
prografempreendimentos@hotmail.com

- Pinturas de fachadas
- Limpeza de fachadas
- Telhados
- Caixas de Gordura
- Fabricamos cerâmicas sob medida e cor

3352-0884

RINNOVARE ENGENHARIA

REFORMA PREDIAL

3422-5097
99309-6140
Parcelamos em até 12 vezes

Precisou?

CHAME O CARA

Construção, reformas e reparos
+ 55 31 3141-226 + 55 31 9 9977-6226
www.chameoCara.com.br



Classíndico

Construção e reforma



EMPRESA ESPECIALIZADA:

- Impermeabilização.
- Pintura de fachada.
- Reforma de telhado.
- Recuperação estrutural.
- Reformas.

vsconstrutorasec@gmail.com

Av. Olegário Maciel 742 Loja 2186 Centro, BH MG **(31) 3564-2371**

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.

9 8 3 8 6 - 7 2 3 3
vigengenharia@gmail.com

Decorart

Tintas & Texturas

3327-5130 / 3327-5131

MPERMEABILIZANTES
ISOLAMENTO TÉRMICO
TINTAS . TEXTURAS
MASSA CORRIDA
EXECUTAMOS OBRAS

ACEITAMOS CARTÕES VISA

Dedetização



Urbana
DESENTUPIMENTO
E DEDETIZAÇÃO

- Limpeza de caixa de gordura e fossa.
- Desentupimento em geral.
- Limpeza de caixa d'água.
- Dedetização.

www.urbanabh.com.br
(31) 3375.3966



DDTIZA

EXCELÊNCIA EM
CONTROLE DE
PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882



DUTRA

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

PLANTÃO 24 HORAS
98483-7648

- DESENTUPIMENTO EM GERAL.
- DEDETIZAÇÃO CONTRA PRAGAS
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA, GORDURA ESGOTO, FOSSAS E REDE PLUVIAL
- IMPERMEABILIZAÇÃO EM CAIXA D'ÁGUA, LAJES E CAIXA DE GORDURA
- BOMBEIRO HIDRÁULICO

(31) 3088-5467 / 3354-1614
dutradesentupidora@gmail.com

Desentupidora



Roterlimp
Desentupidora

- Desentupimento/Limpeza tubulações
- Limpeza Cx Gordura com Caminhão
- Limpeza/Impermeabilização Cx d'água
- Retirada de vazamento com escuta
- Limpeza/Impermeabilização fachada
- Dedetização e Desratização

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
roterlimp@gmail.com - www.roterlimp.com

3278-3828/98487-5067/98486-9820 24HS

Desentupidora

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

GIGANTE

Plantão 24hs
99903-0010

- Limpeza de caixa de gordura e fossa
- Limpeza de caixa d'água
- Desentupimento em geral
- Dedetização

3455-5189 desentupidoragigante2@gmail.com
www.desentupidora.com.br

DESENTUPIDORA HORACERTA

DEDETIZADORA

Tratamento e limpeza de caixas d'água, gordura e fossa; Capina química e roçada; Desentupimento e dedetização em geral; Bombeiro hidráulico.

www.desentupidorahoracerta.com.br
cliente@desentupidorahoracerta.com.br

3347-8749 99889-3380 24 horas

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa
Desentupidora Millenium 3412-5211 - ver anúncio capa

Elevadores

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL
ELEVADORES

Desde 1995

3222-6685

Equipamentos para condomínios

LOCJET

Locação de Máquinas de Limpeza e Jardinagem

Av. Antônio Carlos, 3284
Cachoerinha | Bhte - MG
www.locjet.loja2.com.br
comercial@locjet.com.br

(31) 3391-7631
9.8711-6205

Esquadrias de alumínio

estilo

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO, JANELA, PORTA, PORTÕES
FECHAMENTOS EM VIDRO
TEMPERADO (BLINDEX), BOX,
ESPELHOS E VIDROS EM GERAL
GUARDA-CORPO EM INOX
MANUTENÇÃO E REFORMAS

ESTILOESQUADRIASVIDROS@GMAIL.COM
WWW.ESTILOESQUADRIASVIDROS.COM.BR

3053-4543 | 98375-0840 | 98603-3937

Extintores

EXTIMINAS

Há 41 anos fornecendo
segurança contra incêndios

Rua Junquilha, 97 - Nova Sulca
ediminas@extiminas.com.br
Tel: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0052

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



LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO ROTIÇÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

SUPERGASBRAS 0800 031 3032
3374-3313

TecGás
Soluções para Gás GN e GLP

Exigente como você!
Mão de obra especializada;
Telefones:
(31) 3327-0006
(31) 2510-9425

- Tubulação de gás LP e GN;
- Reparos na tubulação de gás;
- Localização e Conserto de vazamentos;
- Emissão de Laudo e ART;
- Renovação de AVCB;
- Troca e instalação de equipamentos a gás;
- Elaboração de projetos;

E-mail: contato@tecgass.com.br
www.tecgass.com.br
Rua Alfenas 286 - Cruzeiro - BH

Gás instalação

CHAMA GÁS

Canalização para gás GLP e natural
Manutenção preventiva e corretiva
Detectamos e consertamos qualquer tipo de vazamento
Fazemos projetos e emitimos laudo e ART
Retiramos e renovamos a AVCB

CREA/MG 062792 **98519-2392 / 98806-8086**

Impermeabilização

Revitalização piscina

Impermeabilização
Sem obra
40 anos de durabilidade
7 anos de garantia

a partir
R\$ 59,00 m²

31 99329-9919
www.impersolucoes.com.br

IMPER
VERNIZ INCOLOR
BORRACHA LÍQUIDA
• 500 opções de cores
PASTILHA
Aplicado diretamente sobre os azulejos e pastilhas!

IMPERMEABILIZAÇÃO

CAIXAS D'ÁGUA / TELHADOS / PILOTIS
GARAGENS E PEQUENAS REFORMAS

3398 7571 98306 1754 98344 3745

PONTUALIDADE

3337-6030

Jornal do Síndico

Classsínclico

Impermeabilização de Caixa d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPÉDIO DE ÁGUA

M.C. SERVIÇOS

• Limpeza • Dedetização
• Pintura de grades e ferragens

4141-1702/99305-0000

Individualização de água

predialáqua

Individualizadora e administradora de água em condomínio
Individualize já! E tenha uma redução de até 40% na sua conta de água
Individualização com leitura pela COPASA

Agende uma visita. Ligue: **3236-1478**
www.predialagua.com.br

Interfone

ADAIR INTERFONES

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

(31) 3072-4400 / 99105-4219
adairricardo@hotmail.com

Jardinagem e Paisagismo

TOD

ROÇADEIRAS, GERADORES, CORTADORES DE GRAMAS, MOTOSERRAS, MOTOCULTIVADORES, PERFURADORAS, BETONEIRAS E LAVADORAS DE ALTA PRESSÃO

Vendas, Locação e Assistência

2127-3262
www.todmaquina.com.br

Harmonize seu condomínio

Regina Elizabeth Ferraz Penado
Arquiteta e Paisagista

99666.3286
reginaeferraz.arq@gmail.com

Limpeza de caixa d'água e gordura

REI DAS CAIXAS D'ÁGUA

Limpeza sanitizada - Equipamento especializado
Normas e procedimentos da COPASA/MG - Alvará sanitário
Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
Dedetizações - Desresizações - Reforma em tubos
Impermeabilizações de caixa d'água

reidacaixadagua@gmail.com
www.reidacaixadagua.com.br

3371.0028 / 3371.0024 / 99133.7369

Cláudio Limpeza em Geral

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

3373-1760 / 99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

Manutenção e peças p/ventiladores e Eletros

CASA DOS VENTILADORES

CONSRTO E PEÇAS P/ ELETR DOMÉSTICOS

VENTILADOR - LIQUIDIFICADOR - PROCESSADOR - ASPIRADOR
FERRO DE PASSAR - SECADOR - PRANCHA DE CABELO - ETC.

RUA TAMÓIOS, 685/691 **3318-4841**

Medicina e segurança do trabalho

MAXIMUS medicina ocupacional

Maximus é a empresa parceira do seu condomínio.

Temos planos a partir de R\$50.00 mensais.

Entre em contato conosco (31) 3657-0966/99361-0966 e solicite uma visita. Visite nosso site: www.maximussrf.com.br

Para-Raios

PARA-RAIOS Engenharia

Laudos, aterramentos, manutenção e instalação de SPDA
Instalação de CFTV e cerca elétrica

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Vercedora do Prêmio TOP Engenheiros 2015
www.soluções.com.br **(31) 2510-1900**

PARA-RAIOS PROJETOS E EXECUÇÃO

GRUPO Abaco

VITÓRIAS, INSTALAÇÕES, RECUPERAÇÃO, PROJETOS

Garantia de 5 anos em todos os serviços.
www.grupoabaco.com.br
Rua Pitite, 465, BH MG

(31)3481-1890

Polimento de pisos

JUSTIN POLIMENTOS DE PISOS

POLIMENTO ITALIANO

- Fazemos fundição e polimento em marmorite
- Recuperação de pisos e polimento em mármore
- Aplicação de sinteco
- Remoção de cera, Aplicação de antiderrapante

3447-7389
99226-8785
98624-6843

PISOS APLICAÇÃO POLIMENTO RECUPERAÇÃO EM PISOS DE CONCRETO E MARMORITE

3482-36-36 / 99191-3670

MULTIPISOSBH REVITALIZAÇÃO DE PISOS

Limpeza, polimento, impermeabilização, selagem e vitrificação mármore, granito, porcelanato, piso cimentício, ladrilho hidráulico

99706-6752 vivo | Robson
www.multipisosbh.com.br

RENOVAÇÃO DE PISOS

Polimento, raspagem e limpeza de pisos (Mármore, ardósia e pedras em geral)
Aplicação de pisos de marmorite e granitina em paredes

3373-7888 / 99167-2937 - Jorge

Brilhar Limpeza de piso

- LIMPEZA, REVITALIZAÇÃO E POLIMENTO ITALIANO
- APLICAÇÃO DE RESINAS, TRATAMENTO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS

3082-2347 / 3021-3937 / 99850-9837
RUA CASTIGLIONE, 164 PADRE CASTIGLIONE - BRILHARPISOS@HOTMAIL.COM

Portaria virtual

Penetas e indesejados tô fora!
+ economia e segurança
tô dentro!

PORTER PORTARIA REMOTA

ACESSO INTELIGENTE

31 3504-8030
porterdobrasil.com.br

Portaria virtual

Portaria Virtual Khronos

Reduza os custos do seu condomínio e aumente a sua segurança!

Fale com o seu Síndico e entre em contato conosco!

www.grupokhronos.com.br **(31) 2515 7920**

Portaria Inteligente Safelobby. O futuro é agora.

(31) 3546-7656
www.stratum.com.br

Você quer diminuir custos e preocupação com eficiência e confiança?

Nós levamos até você o Serviço de Portaria Virtual mais completo do Brasil, a Genivendo Portaria Inteligente, presente em mais de 160 condomínios e única empresa do setor que possui ISO 9001. Utilizamos equipamentos de alta tecnologia, nossos clientes contam com biometria à prova de falsificação, água e poeira e câmeras Full HD de alta definição.

Entre em contato pelo telefone **3318-9442** e pelo site www.gruposalabr.com.br

CONHEÇA TODOS OS Nossos SERVIÇOS:

- Portaria Virtual - Conservação e Limpeza - Nível
- Zeladores - Recepcionistas - Superintendentes
- Administração de condomínios - Serviços Profissionais

GRUPO MALTA

MultiVirtual Portaria Remota

+ Segurança

até 60% de economia

Solicite uma visita: **3284-5755**
www.multiportal.com.br
comercial@multiportal.com.br

PONTUALIDADE

3337-6030 **Jornal do Síndico**

Classíndico

Portas Anti arrombamento

Proteja sua família e tudo o que você mais ama!

Modelo Saiga 100
3 Fechaduras de segurança
Nível II de segurança.
Arrombamento com 70 pontos de travamento.

Modelo Acorazada
5 fechaduras de segurança
Nível II de segurança.
Adesão de aço e Adesão com 1/2" com 20 pontos de travamento. Proteção total para sua casa ou empresa.

portas anti arrombamento e blindadas

THT (31) 98841-8191

TDM Comércio e Importação EIRELI-EPP
www.portasdesegurancafit.com.br

Portas Blindex

Blindex Portas e Molas

- Molas e fechaduras p/blindex
- Instalamos molas novas
- Retificamos sua mola com garantia
- Consertos, manutenção e peças
- Manutenção em box de vidro serviço rápido e garantido

Orçamento sem compromisso

(31) 3392-9667 / 98895-8610 / 99450-5172 / 99692-9667
rgportasblindex@hotmail.com / www.blindexportasemolas.com.br

PORTAS BLINDEX

- Manutenção em portas Blindex
- Instalação e consertos de molas
- Fechadura Elétrica

vidrosetes@globo.com

3271-9149 / 99612-3777

7 INTER SETE VIDROS

Manutenção, Peças e Instalação em Blindex, Fechadura Elétrica e Molas Hidráulicas

3468-9003 / 99155-4655 / 99506-1818

Portões Eletrônicos

GONTIJO
SISTEMA DE SEGURANÇA

Consertos e instalações de portões eletrônicos, interfonos, alarmes e controle p/ portões

Av. Nossa Senhora do Carmo, 699 - Sion
3225-8290 / 9953-6239

Portões Eletrônicos

Conserto e Instalação de Portões Eletrônicos, Interfonos, Cercas Elétricas e Alarmes.

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Plantão 24 horas
98767-3009

Tel: 3287-3009

Rua Valparaíso, 293 (esq. c/ Venezuela) Sion

ATEFORP
Segurança Eletrônica 24 horas

Qualitron
Sistemas e Instalação em Segurança Eletrônica

VENDA, INSTALAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM:

- Portões Eletrônicos • CFTV
- Cercas Elétricas • Interfonos
- Alarmes • Sensor de Presença

FAZEMOS CONTRATOS DE MANUTENÇÃO COM Plantão 24 horas

3447-8238/99590-8171

MAXSE
SEGURANÇA ELETRÔNICA

VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO EM:

- Portão Eletrônico - Interfone digital
- Fechadura elétrica - sensor de presença
- Chave digital Hd - Alarme - Cerca elétrica
- Serviços de serralheria e solda elétrica

Contrato de manutenção mensal com plantão 24 horas a partir de R\$ 88,00

3447-5891/3447-5781

contato@maxse.com.br

Plantão 24 horas

99997-7595 / 99751-7595

Controla Remoto para portão a partir de R\$ 32,00 Codificado.

HL Interfonos Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

3462-6867

3411-2797

www.hlinterfonos.com.br

Segurança Eletrônica em nuvem

DM Segurança Eletrônica

Serviço de monitoramento de câmeras em nuvem, acesso seguro via internet e Smartphone. Valores especiais para condomínios. Você irá se surpreender.

3063-5032

Seguros

AFV
SEGUROS DE LO HORIZONTE

Seu condomínio tem seguro?

O seguro condomínio é uma obrigação do síndico. leis 4.591/04 e 10.406/2002 (Código Civil)

Faça uma cotação sem compromisso

98787-2805/3889-8690

afvcecoradora@gmail.com

Síndico Profissional

AGILE
Gestão Condominial

EMPRESA ESPECIALIZADA EM SÍNDICO PROFISSIONAL

Paula C. R. Oliveira
Síndica Profissional - Advogada

(31) 3047-2286 (31) 9 8629-4004

www.agilegestao.com.br

Telhados

NEVES CALHAS

Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.

3625-1978 / 3624-2895

www.nevescalhas.com.br

AGILIZE

REFORMAS DE TELHADOS
REFORMAS PREDIAIS

PINTE SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA. NÃO COBRAMOS VISITA

4102-9090/99913 5735

confiancareformas@outlook.com

Uniformes

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Uniformes de pronta entrega (31) 3 2 2 2 - 2 2 5 0

www.cristinauniformes.com.br

PARPRINT

CAMISAS PERSONALIZADAS
UNIFORMES ADMINISTRATIVOS
SUBLIMAÇÃO - ABADÁS
CANECAS PARA FESTAS E EVENTOS
MATERIAL GRÁFICO
BANNERS - ADESIVOS

31 3245.0832 | 97563-4567 | www.parprintbh.com.br

Av. Olegário Maciel, 742 - Corredor D - Lj 1060 - Centro BH

Vazamentos

AQUEDUTO 66

Evite quebrar paredes e pisos em lugares desnecessários

Deixe o problema com quem entende

- Inspeção para detectar vazamentos em redes água, esgoto, piscinas;
- Infiltrações por umidade;
- Tecnologia avançada por ultrassom e infravermelho;
- Supervisão de engenheiro especialista

Aceitamos cartões de débito e crédito

3694-3028 / 99610-7003

www.aqueduto66.com.br / aqueduto66@gmail.com

Em tempos de crise...

Anuncie. **Jornal do Síndico**

Seu condomínio Por Cecília Lima

Busque objetividade e otimize o tempo das assembleias de condomínio

Assim como é estabelecido pelo artigo 1.348 do Código Civil, os síndicos de condomínios têm algumas funções e deveres, como: dar imediato conhecimento da existência de ações judiciais ou administrativas aos demais condôminos; cumprir a convenção, regimento interno e determinações do consenso coletivo; elaborar o orçamento da receita e despesa anualmente, dentre outros

Considerando o síndico como o gestor de um patrimônio compartilhado, seu trabalho está intimamente atrelado à consulta e à aprovação coletiva tendo, portanto, a obrigação de convocar assembleia dos condôminos. Para muitos síndicos, a simples menção desta reunião já causa aborrecimento, pois é sinônimo de polêmica, confusão e choque de interesses. Porém, é possível fugir desta regra.

A assembleia é um instrumento democrático para se criar um ambiente favorável ao debate saudável de ideias. É importante que os condôminos se sintam a vontade para apresentar sugestões ou mesmo críticas perante os demais. O síndico por sua vez, deve usar o espaço para apresentar dados que comprovem a lisura de sua gestão, sempre zelando pela transparência.

PERIODICIDADE - A primeira dúvida de muitos síndicos é em relação à periodicidade dessas reuniões. É necessário realizar as assembleias ordinárias uma vez ao

ano. Isso não implica dizer que todos os assuntos pertinentes ao condomínio devam esperar para serem discutidos neste único dia. O ideal é que sejam promovidas assembleias extraordinárias sempre que houver necessidade, o que ocorre pelo menos umas três vezes ao ano.

FOCO E OBJETIVIDADE - Essas são duas palavras que devem nortear uma assembleia de condomínio; a falta delas constitui o principal motivo de baixa frequência de condôminos. Conversas paralelas, atrasos, brigas pessoais e ausência de uma pauta concreta que estabeleça uma "ordem do dia" e guie as discussões são alguns dos motivos elencados por aqueles condôminos que fogem das assembleias.

De fato, a falta de foco é um perigo constante quando se decide reunir muitas pessoas com interesses diversos. Porém, cabe ao síndico manter a ordem e segurar as rédeas da situação. Os condôminos devem assimilar que a assembleia não é um momento para colocar o



Síndicos devem buscar **objetividade nas assembleias**

papo em dia com um vizinho ou brigar com outro. A prioridade do momento é tratar de temas de interesse coletivo concernentes ao universo do condomínio.

DICAS - Eis o desafio: como fazer uma assembleia em que os assuntos sejam decididos, que o clima seja

agradável e que seja rápida? Veja algumas dicas:

Jamais inicie uma reunião sem distribuir previamente uma pauta! Os condôminos precisam chegar ao local já sabendo quais temas serão abordados. Isso evita a dispersão;

Se a assembleia for apresentar prestação de contas ou projeto de

obras, envie antecipadamente por e-mail aos participantes. Isso poupará tempo na hora da apresentação;

Nesta pauta, evite colocar o item "assuntos gerais" ou "tema livre". A possibilidade de gerar discussões infrutíferas é grande, com gente que aproveita o momento para falar tudo o que vem à cabeça;

Otimize o tempo! Evite conversas que não estão na ordem do dia. Ninguém tem paciência para assembleias muito longas, então eleja apenas três temas para ser tratado por encontro.

*Jornalista



Os condôminos devem assimilar que a assembleia não é um momento para colocar o papo em dia



PORTARIA VIRTUAL (31) 3413-7872
MONITORAMENTO 24 HORAS DE ALARME E CÂMERA



Que as bênçãos de Jesus possam, neste Natal e no ano vindouro, restaurar e iluminar corações, para que possamos todos refletir para a humanidade a centelha de amor divino que vive em cada um de nós.

São os votos da Equipe do Jornal do Síndico