



DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882



METODO
DESENTUPIDORA
DESENTUPIMENTO EM GERAL

Esgotos, Pias,
Sanitários, Tanques,
Lavatórios e Ralos

3411-1019/3412-3039



Desentupidora
Minas Tec

Desentupimentos em Geral
Limpeza de Caixa d'água,
de gordura e fossa

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO EM DESENTUPIMENTO

Aceitamos cartões
VISA Plantão

31 **3241-7607** 99513-2200
99648-2200

Está precisando de produtos e serviços para condomínios?

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	10
Advogados	10
Alarmes	10
AVGB	10
Bombas	10
Bombeiros	10
CFTV	10 e 11
Conservação e limpeza	11
Consultoria em Engenharia	11
Construção e Reforma	11 e 12
Corrimão e guarda corpo	12
Dedetização	12
Desentupidora	12 e 13
Elevadores	13
Extintores	13
Gás	13
Gás - Instalação	13
Impermeabilização	13
Impermeabilização de caixas d'água	13
Individualização de água	13
Infiltrações	13
Interfones	13
Janelas acústicas	13
Jardinagem e Paisagismo	13
Limpeza de Caixa d'água	13
Limpeza e tratamento de pisos	14
Limpeza de piscinas	14
Manut. e peças p/ventiladores e Eletros	14
Mármore e Granitos	14
Passeios	14
Polimento de pisos	14
Portaria remota	14
Portaria virtual	14
Portas	14
Portas Blindex	14
Portões Eletrônicos	14 e 15
Redes de proteção	15
Seguros	15
Serralheria	15
Síndico profissional	15
Telhados	15
Uniformes	15

Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIII - Edição 267 - Setembro/2018 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: 17.500 exemplares - jornaldosindico.com.br



Alerta no condomínio

Descarte de material infectante tem que seguir legislação específica.

Pág 3

e+ ■ **Legislação**

Alvo de críticas por parte uns e aprovação por outros, o conjunto de medidas conhecido como Reforma Trabalhista está em vigor desde novembro de 2017.

PÁGINAS 4



■ **Manutenção**

Criar um jardim na área comum do condomínio não é uma tarefa difícil e não requer grandes espaços. Basta um bom projeto paisagístico!

PÁGINAS 6

■ **Administração**

A grande imprensa noticiou, com muito alarde e erro de informação, a publicação do Decreto de nº 9.451 que regulamenta a Lei 13.146/2015 e que trata da acessibilidade nos condomínios.

PÁGINAS 7




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

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

Cátia 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

Kênio de Souza Pereira

ESTAGIÁRIA

Isabel Pearce

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

“ Não é por ocorrer fora do “mundo real” que injúrias, calúnias, ameaças, dentre outras formas de agressão, perdem seu valor

Ciberbullying!

Encontrar alguém que não faça uso da internet de alguma forma é uma tarefa árdua nos dias de hoje. A conexão de computadores e outros dispositivos móveis em torno dessa grande rede trouxe ferramentas nunca antes imaginadas! Sabendo fazer um uso consciente e prático, a internet pode proporcionar grandes facilidades e ajudar, inclusive, o síndico a gerenciar as atividades do condomínio.

Uma dessas facilidade é, sem dúvida, a possibilidade de se comunicar com várias pessoas em tempo real, acrescentando anexos como áudios, fotografias e documentos, tudo por escrito e registrado. Isso pode e deve ser usado em benefício do condomínio. Porém, o mau uso também ocorre, infelizmente!

Um espaço virtual que deveria ser aproveitado para finalidades práticas em prol do benefício coletivo, muitas vezes, é usado como veículo de agressões e palco de verdadeiros atos de violência. A essas negativas práticas no ambiente da internet foi designado o termo *ciberbullying*, que ainda é desconhecido por alguns, mas que vem cada vez mais estampando noticiários na imprensa e também causas na Justiça.

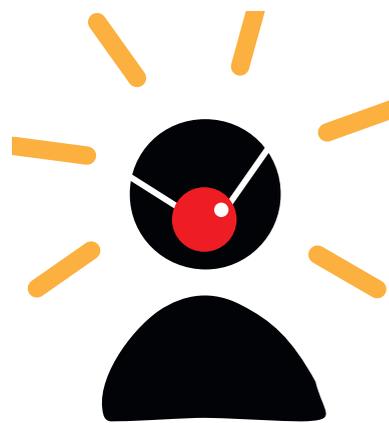
Você sabe o que é o *ciberbullying* e de que forma ele pode se manifestar? Ao ler nossa matéria na seção “Seu Condomínio”, você pode se surpreender ao se reconhecer como vítima ou mesmo um agressor que faz uso desta prática. Não é por ocorrer fora do “mundo real” que injúrias, calúnias, ameaças, dentre outras formas de agressão, perdem seu valor.

Quem pratica isso pode ser chamado à responsabilidade perante a lei.

Esse tema nos conduz a um outro igualmente atual e preocupante: a judicialização, cada vez mais recorrente, dos conflitos entre síndicos e condôminos. Esse é o tema da nossa seção “Legislação” deste mês, trazendo aos nossos leitores exemplos reais de quando o bom senso e a

capacidade de conciliação foram extrapolados e o desentendimento entre as partes precisou ser levado ao critério da Justiça.

Aos nossos estimados leitores, desejamos uma agradável leitura e um excelente mês de setembro!



INDICADORES

2017

	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
IGP-M (FGV)	0,47	0,20	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	-
INPC (IBGE)	-0,02	0,37	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	0,25	-
IPC (FIPE)	0,02	0,32	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	0,19	1,01	0,23	-
CUB/MG	0,16	0,07	0,26	0,08	0,25	0,15	0,27	2,04	0,18	0,52	0,32	-
TR	0,1519	0,0000	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5304	0,6527	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00
TJLP (%) ANO	7,5	7,5	7,5	7,5	7,0	7,0	7,0	7,0	6,75	6,6	6,56	6,56

Salários

Piso salarial mínimo	R\$ 1.042,90
Faxineira ou servente	R\$ 1.042,90
Ascensorista	R\$ 1.046,16
Garagista	R\$ 1.062,50
Manobrista	R\$ 1.204,73
Porteiro ou vigia	R\$ 1.263,60
Zelador ou encarregado	R\$ 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 Sindecac.

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado
Salário contribuição Aliquota (%)
Até 1.659,388,00%
De 1.659,39 até 2.765,669,00%
De 2.765,67 até 5.531,3111,00%
Pagamento até o dia 20 do mês subsequente a 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	Aliquota	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.

Jornal do Síndico tem novos fornecedores

Construção e Reformas MF Reformas	Portaria Virtual Hypersec
AVCB Conceito Engenharia	Telhados Agilize
Instituição Financeira Sicoob	

FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK: FACEBOOK/JORNALDOSINDICO

Cotidiano por Desirée Miranda |

Descarte do lixo químico nos condomínios

Resíduos de saúde não podem ser misturados ao lixo comum; legislação específica determina como proceder

Oferimento de uma faxineira com uma seringa usada apavorou o síndico de um prédio da região centro-sul de Belo Horizonte. A funcionária do condomínio recolhia o lixo quando espetou a mão na agulha. “Imediatamente, nós fizemos o B.O. [REDS – Registro de Eventos de Defesa Social] e encaminhamos a faxineira para o posto de saúde, onde ela tomou o coquetel anti-HIV e ficou sob observação”, disse o síndico, que não quis se identificar.

Essa situação não é tão incomum e acontece porque nem todos os condomínios comerciais ou mistos seguem as legislações específicas para o descarte de resíduos hospitalares ou químicos. Prédios com consultórios médicos ou de dentistas ou que abrigam farmácias e os próprios profissionais da área de saúde devem observar essas normas, não só para garantir o bem-estar dos que estão ao redor, como também para conseguir e renovar a licença de funcionamento.

LEGISLAÇÃO - Entre as normas municipais de Belo Horizonte, está o decreto 16509/16, que Regulamenta o art. 46 da Lei nº 10.534/2012, no tocante à elaboração, apresentação, aprovação e implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde. O dispositivo define quem são os geradores de Resíduos de Serviços de Saúde (RSS), as responsabilidades deles, elaboração do plano de gerenciamento do lixo, procedimentos e apresentação do plano à PBH.

Também estabelece normas de boas práticas na coleta de resíduos de saúde a RDC (Resolução da Diretoria Colegiada) nº222/18 da Anvisa – Agência Nacional de Vigilância Sanitária. A Resolução explica em detalhes como deve ser feito o descarte desse tipo de resíduo.

Em resumo, segundo a engenheira civil sanitária e ambiental, espe-

cialista em elaboração de planos de gerenciamento de RSS, Helaine Delboni, todo condomínio que abriga os estabelecimentos definidos nas normas, têm que adequar um local de disposição correta do lixo. “Pode ser um quartinho separado, arejado, iluminado, com ponto de água para lavar o ambiente, revestido em cerâmica de boa qualidade”, diz ela. Nesse quartinho, devem ser instalados os contêineres que vão receber o lixo até a coleta.

Além disso, cada tipo de resíduo tem uma classificação e uma maneira correta de ser armazenado, segundo a resolução 358 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama). “Os objetos perfuro cortantes, como agulhas, por exemplo, devem ser acondicionados em uma caixa de papelão amarela fechada, com indicação de perigo. Quando a caixa estiver cheia, faz-se o descarte separadamente dentro do quartinho. Até a cor do saco de lixo é específica”, explica Helaine. O transporte desses materiais pelas dependências do condomínio também tem que seguir normas específicas. Ele deve ser feito em horário não comercial, evitando o contato com as pessoas.

A coleta do lixo hospitalar também é feita separadamente. Esses resíduos não podem ser misturados ao lixo comum, nem deixados para ser recolhidos pelo caminhão da SLU. Uma empresa especializada deve ser contratada. Ela coleta os RSS e dá a disposição final também de acordo com a lei.

RESPONSABILIDADES - Todo esse planejamento deve ser feito por profissional habilitado e precisa ser aprovado pela PBH. Se essas normas não forem atendidas, os consultórios, farmácias e laboratórios não conseguem licença para funcionar. “Mesmo com essas normas rígidas, acredito



Todo material deve ser descartado em local apropriado



O transporte desses materiais pelas dependências do condomínio também tem que seguir normas específicas

Coluna do Sindicon

Confira os cursos de atualização profissional que o Sindicon/MG promoverá em sua nova sede



Recentemente o Sindicon/MG abriu sua nova sede, na Rua dos Guajajaras, 715, na sala 603, no bairro de Lourdes, em Belo Horizonte. Até o final do ano vamos promover no auditório do sindicato cursos para atualização dos síndicos e que também podem interessar aos colaboradores do condomínio.

As datas ainda não foram definidas, mas já temos os assuntos que serão abordados nestes cursos. Um deles é a atualização técnica para síndicos e os tipos de assembleias. Vamos ainda ter um especialista que vai falar do desenvolvimento para o trabalho em equipe.

O outro curso que o Sindicon/MG promoverá é sobre atualização técnica para síndicos e também um especialista para falar da previsão orçamentária, tema que destaco ser de grande importância no momento de crise. Cada tema terá duração de três a seis horas. A nossa intenção é promover dois temas por dia. Teremos ainda espaço para que os participantes tirem as suas dúvidas com perguntas sobre os temas abordados.

A nossa intenção é realizar esses cursos nos meses de setembro e outubro, mas outros cursos já estão sendo planejados para até o final deste ano. As datas e os nomes dos especialistas que vão oferecer esses cursos e detalhes sobre as inscrições serão divulgados no site do Sindicon/MG: <http://www.sindiconmg.org.br/> e também na nossa página no Facebook: <https://www.facebook.com/sindiconbh>.

Outro assunto importante que tenho para compartilhar com vocês é sobre as negociações coletivas 2018/2019 dos funcionários dos condomínios. Já foram realizadas várias reuniões, mas até agora não foi fechado um acordo. Estamos fazendo de tudo para atender os trabalhadores, sempre de acordo com as condições do condomínio. Em breve vamos divulgar em nosso site os detalhes destas negociações.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
Presidente

SINDICON

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

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

que nem todos sigam o procedimento. Os grandes estabelecimentos com certeza são regularizados. Agora, as clínicas pequenas, fundo de quintal, não têm controle. Por isso, o síndico deve verificar com os condôminos e, se tiver alguma irregularidade, chamar a fiscalização da prefeitura. O síndico também deve conscientizar os condôminos e disponibilizar o espaço correto para o descarte do lixo especial”, orienta a engenheira.

A dentista Sâmia Franco Pessoa possui um consultório num condomínio comercial e segue à risca as exigências da legislação. Segundo ela o controle do material infectante deve começar dentro do consultório. “Todo material deve ser acondicionado de forma segura, em recipientes apropriados e descartados em lixeiras distintas que o condomínio deve disponibilizar” ensina.

Segundo o presidente do Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais (Sindicon-MG), advogado especializado em direito condominial,

Carlos Eduardo Alves de Queiroz, se as regras não forem seguidas e algum funcionário se ferir, o incidente é caracterizado como acidente de trabalho e pode dar dor de cabeça para o síndico. “Se um funcionário se cortar com bisturi, se contaminar com algum material ou for espetado com uma agulha, pode entrar na Justiça contra o condomínio. Por isso, é obrigação do síndico conhecer a legislação, orientar os condôminos e cobrar deles que cumpram todas as normas”, alerta.

As normas para o correto descarte dos RSS podem ser consultadas nos sites.

<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1173068>

http://portal.anvisa.gov.br/documents/10181/3427425/RDC_22_2018_.pdf/c5d3081d-b331-4626-8448-c9aa426ec410

<http://www.mma.gov.br/port/codlegi/legiabre.cfm?codlegi=462>

■ Jornalista e colaboradora do JS



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 Por Cecília Lima |

Sete alterações trabalhistas promovidas pela nova CLT

Alvo de críticas por parte uns e aprovação por outros, o conjunto de medidas conhecido como Reforma Trabalhista está em vigor desde novembro de 2017. A lei nº 13.467/17 alterou substancialmente a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e trouxe mudanças na relação entre empregador e empregado

Para se atualizar com as novas regras, as quais flexibilizaram as relações trabalhistas, é fundamental que o síndico conte com a assessoria jurídica, seja por via de uma administradora de condomínios ou mesmo por um contrato com advogado particular.

Na gestão de funcionários, é essencial que tudo seja formalizado e registrado por instrumentos legais válidos, assim o condomínio garante o cumprimento da legislação em vigor e evita problemas com a Justiça.

Com menos de um ano de vigência, tais alterações promovidas pela reforma ainda suscitam algu-



Na gestão de funcionários, é essencial que tudo seja formalizado e registrado por instrumentos legais

mas dúvidas. Confira a seguir um resumo de sete pontos que foram revistos:

Acordo de rescisão contratual: havendo comum acordo entre as partes, o trabalhador que não foi demitido por justa causa perde o direito ao seguro desemprego, ganha só metade do aviso prévio e 20% da multa do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mas poderá movimentar até 80% do saldo da conta vinculada;

Remuneração: O pagamento do piso ou salário mínimo não é obrigatório na modalidade de remuneração por produção. Trabalhadores e patrões podem negociar todas as formas de remuneração, que não precisam fazer parte do salário;

Férias: havendo negociação, elas podem ser fracionadas em até três períodos, desde que um dos pe-

ríodos seja de pelo menos 15 dias corridos;

Repouso: o intervalo destinado ao descanso do funcionário dentro da jornada de trabalho pode ser negociado, desde que tenha pelo menos 30 minutos;

Terceirização: Haverá uma quarentena de 18 meses que impede que a empresa demita o trabalhador efetivo para recontratá-lo como terceirizado;

Transporte: O tempo despendido até o local de trabalho e o retorno, por qualquer meio de transporte, não é computado na jornada de trabalho;

Jornada de trabalho: a jornada diária pode ser de 12 horas com 36 horas de descanso, respeitando o limite de 44 horas semanais (ou 48 horas, com as horas extras) e 220 horas mensais.

■ Jornalista

Da redação |

Judicialização dos conflitos entre síndico e condôminos

A harmonia na convivência entre síndico e os condôminos depende de um equilíbrio delicado entre os interesses coletivos e as vontades individuais. Sempre destacamos que o bom senso e a capacidade de conciliação são características desejáveis na personalidade de um bom síndico. Contudo, nem sempre tais atitudes são postas em prática ou, mesmo quando adotadas, são suficientes para evitar conflitos

Muitos desentendimentos entre o síndico e os moradores do condomínio evoluem para brigas sérias, partindo para ofensas graves ou até mesmo agressões físicas. No âmbito da lei, esses conflitos têm sido cada vez mais judicializados, isto é, recorre-se à força da Justiça para arbitrar sobre uma questão ocorrida no condomínio.

mento de indenização por danos morais no valor de R\$ 20 mil à uma ex-síndica.

O fato ocorrido se deu durante assembleia geral do condomínio, durante a qual o síndico acusou, sem provas, sua antecessora da prática de crime de estelionato e



Muitos desentendimentos entre o síndico e os moradores do condomínio evoluem para brigas sérias

CONDENAÇÃO - Exemplo disso, em decisão recente, a 37ª Câmara Extraordinária de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve sentença que condenou síndico à retratação pública perante os condôminos, além do paga-

falsificação de procuração, o que veio a ser configurado como dano moral, gerando a obrigação de retratação junto aos demais moradores e multa.

Esse foi um caso em que o síndico foi penalizado por má conduta. Porém, o inverso também é comum: ele ser a vítima da situação. Ilustrando uma situação desse tipo, temos sentença feita pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT) em agosto desse ano a qual determinou que síndica seja indenizada por ameaça, agressão física e ofensa verbal.

O juiz substituto do 4º Juizado Especial Cível de Brasília condenou uma moradora da Área Octogonal/Sudoeste a pagar R\$ 6 mil de indenização por danos morais à síndica do condomínio que pediu reparação por ter sido injuriada, agredida fisicamente e ameaçada pela parte ré, após discussão a respeito do uso da água do edifício.

AGRESSÃO - Segundo o relato, a síndica conversava com a subsíndica na área comum do prédio, quando a acusada se

aproximou, gritando e xingando, e alegou que a síndica estaria de “marcação com ela”. Surpresa com a situação, a vítima permaneceu sem reação, quando foi atacada pela moradora, que a agarrou pelo pescoço como se quisesse sufocá-la e deu um tapa no seu rosto.

A subsíndica testemunhou a situação e afastou as mulheres. A síndica agredida queixou-se, ainda, de ter sofrido ameaças, pois quando avisou que estava indo à delegacia para registrar ocorrência, a moradora teria afirmado para ela “tomar muito cuidado porque tem duas filhas pequenas”.

A moradora acusada é idosa e declara sofrer de depressão após o trauma do falecimento de uma neta. Isso, contudo, não serviu de atenuante no ponto de vista da Justiça, a qual considerou que o fato de ter depressão não a isenta de reparar eventual prejuízo por sua conduta. “Depressão não é carta branca para o idoso eventualmente agredir moralmente e fisicamente de quem discorda”, asseverou o magistrado responsável pelo caso.

■ Fontes: TJSP e TJDFT



Abra a conta do seu **Condomínio** e conte com uma plataforma **exclusiva** de atendimento. Linhas de crédito especiais para reformas condominiais e portaria remota. Saiba mais: **3318-3000** ou **luana@secovicedmg.com.br**



Manutenção Por Isabel Pearce |

Jardins embelezam e valorizam o condomínio

Com a chegada da primavera, as flores evidenciam-se nas ruas e nos jardins das casas e condomínios. As plantas harmonizam os ambientes e possibilitam uma sensação de maior integração com a natureza, podendo reduzir a ansiedade e o estresse – transtornos tão presentes na vida de quem mora nas grandes cidades

Arquiteta e paisagista, Regina Elisabete Barbosa F. Penido, nota que em Belo Horizonte há menos cultura da manutenção de jardins em relação a cidades como São Paulo, por exemplo, e chama atenção para a importância de se ter contato com o verde, principalmente para quem vive em ambientes urbanos. Um projeto paisagístico traz, além da beleza e sensação agradável, benefícios à saúde e ao ambiente, pois as plantas soltam gotículas de água no ar, umedecendo e proporcionando um conforto térmico. Nas grandes cidades, impermeabilizadas pelo asfalto e concreto, qualquer pedaço de solo permeável já é de grande importância para o meio ambiente e evita eventuais problemas como enchentes. Inclusive, existem requerimentos aos proprietários de imóveis na cidade, instituídos pela prefeitura, que podem exigir até cerca de 35 a 40 % de área permeável no terreno.

A primavera, segundo Regina Penido, é a época em que as plantas crescem com mais intensidade após o descanso do inverno e, portanto, é o momento ideal para aguçá-las bem e apostar em seu crescimento. Ela ressalta o benefício da instalação de um sistema de irrigação que umedeça próximo à raiz das plantas, sem encharcar o solo e o seu entorno, evitando assim o desperdício de água. Estima-se que com esse sistema de irrigação, se gasta menos de 1/4 da água utilizada na irrigação convencional. “Quanto às podas, segue-se a orientação de fazê-las logo antes da chegada da primavera, pois esse é um período no qual nascem muitos brotos novos. Já a adubação é indicada para o início da época de chuva, por volta do mês de setembro, pois a infiltração do adubo pelo solo é facilitada pela água” ensina Regina.



Jardim vertical é uma excelente opção para o condomínio que não possui área permeável

JARDIM VERTICAL - Nos casos de ambientes onde não há solo exposto para o plantio, Regina Penido indica o jardim vertical, estilo que já vem chamando atenção nos condomínios e no interior dos apartamentos. Cria-se suportes fixados às paredes, nos

quais vasos são posicionados, criando ambientes verdes bonitos e de simples manutenção. Já no nível do chão, ela indica vasos grandes, que podem ser usados para destacar uma entrada, por exemplo, ou conjuntos de três vasos menores.

Para quem não tem a opção ou assim prefere, um jardim não precisa necessariamente ser no ambiente externo, pois existem

diversas plantas que se adaptam bem ao ambiente interno com menos claridade, como as zamíoculcas, dracenas e espadas de são Jorge.

Com a realização de um projeto paisagístico, valoriza-se também o imóvel. Regina Penido brinca que nos stands de venda de prédios em construção, é possível observar a qualidade do edifício de acordo com o seu jardim, afinal é uma área na qual as empresas de construção investem para chamar atenção do cliente, tornando o ambiente mais bonito e agradável.

Regina Penido afirma que de fato um jardim exige manutenção constante, o que pode implicar, sim, em gastos com profissionais de jardinagem, mas que é interessante também o envolvimento do próprio dono com o seu jardim, cuidando dele diariamente, regando, podando e afofando a terra, por exemplo.

A saúde da mente, do corpo e o planeta agradecem!

■ Estagiária de jornalismo



Um jardim não precisa necessariamente ser no ambiente externo, pois existem diversas plantas que se adaptam bem ao ambiente interno

O QUE UMA VEGETAÇÃO FAZ AO AMBIENTE

- 1 - Diminui a poluição
- 2 - Aumenta a umidade do ar
- 3 - Ajuda a combater o efeito das Ilhas de Calor
- 4 - Melhora o isolamento térmico da edificação
- 5 - Melhora o isolamento acústico da edificação
- 6 - Maior retenção de água das chuvas
- 7 - Diminui a possibilidade de enchentes
- 8 - Reduz o consumo de energia
- 9 - Aumento da biodiversidade
- 10 - Reduz a ansiedade e o estresse
- 11 - Embeleza a edificação e a cidade

SERVIÇOS

Mais informações sobre paisagismo com Regina Penido – 99666-3228

REDUZA EM ATÉ 60% O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO
COM A PORTARIA ATIVA VOCÊ TEM A SEGURANÇA QUE PRECISA COM A ECONOMIA QUE MERECÊ

Temha o controle de acesso ao seu condomínio conectado 24 horas à central de operações do grupo Anjos da Guarda. Agende uma visita e conheça nossos diferenciais.

ANJOS DA GUARDA
Segurança ativa e inteligente

www.anjosdaguarda.com.br | (31) 3282-6567

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

Tem sempre alguém a procura de seu produto...

3337-6030

Jornal do Síndico

Organização, criatividade e transparência na administração do condomínio

Atitudes e decisões de síndicos que se preocupam com o meio ambiente e o bem-estar da comunidade influenciam no valor das despesas e na valorização do próprio condomínio

Exercer o cargo de síndico não é uma tarefa simples, principalmente quando há desorganização e falta de criatividade na resolução de problemas! Anilton de Assumpção Lima, 83, síndico do Edifício Imperador Augusto, localizado na região hospitalar de BH, há 12 anos, afirma que exercer essa função não consiste apenas em “receber e pagar”, pois requer organização e dedicação para administrar e acompanhar regularmente as atividades do condomínio, mesmo quando há uma empresa administradora envolvida.

Ao assumir o cargo em 2006, Anilton, mais conhecido no condomínio como Sr. Lima, possuía apenas um ano de experiência como subsíndico no mesmo edifício. Inicialmente, ele não havia se interessado pelo cargo de síndico, mas ao se deparar com o descaso na preservação do patrimônio do condomínio e a desorganização dos registros e documentos referentes aos gastos do prédio, acabou se envolvendo em sua administração. Atualmente demonstra uma boa dose de orgulho e satisfação pelo desenvolvimento de suas ideias e projetos, que não só melhoraram a qualidade de vida dos condôminos, como também valorizaram o imóvel.

Lima foi o responsável pela criação do fundo de reservas que possibilitou uma extensa reforma, há muito necessária no edifício de 12 unidades, construído no início

da década de 70. Muito ativo e educado, diz “gostar de coisa arrumadinha” e, de fato, idealizou reformas e melhorias até nos mínimos detalhes, como o paisagismo do pequeno jardim e o conserto e pintura de móveis na área comum do condomínio. Mas há dois pontos principais na sua administração que chamam mais atenção: a gestão de documentos e a implantação de um sistema de reaproveitamento de água pluvial.

ORGANIZAÇÃO - Quando Lima assumiu a responsabilidade pelos documentos do prédio, encontrou-os totalmente desorganizados em grandes sacos, o que tornava difícil quaisquer consultas. “Organizei todo o material em pastas, e guardei cuidadosamente em um antigo quarto de entulho, que transformei em arquivo e almoxarifado” comenta Lima.

Todo mês ele organiza as contas e faz um balancete dos gastos mensais, incluindo os mais rigorosos detalhes, o qual ele encaminha para cada condômino, permitindo assim a possibilidade de se observar exatamente os serviços e produtos pelos quais se está pagando. Por exemplo, ao invés de contabilizar um pagamento por um serviço de marcenaria, como faria uma empresa de administração, Lima escreve “reparo e pintura em 3 bancos e 1 cadeira”, pois acredita em um trabalho com o máximo de



Lima se orgulha de ter implantado um sistema de captação de água de chuva que reduziu o valor da conta de água

transparência e honestidade possível. Esse mesmo balancete mensal é enviado então à administradora, facilitando o trabalho de contabilidade.

ÁGUA - Quanto ao sistema hídrico do prédio, que já contava com duas caixas d'água superiores de 20.000 litros, Lima percebeu durante uma época de escassez, há

cerca de dois anos, que seria interessante reutilizar a água da chuva para abastecimento do próprio condomínio, ajudando a reduzir gastos com o consumo. “Utilizei um antigo reservatório subterrâneo desativado para direcionar a água da chuva captada nas calhas do prédio, a fim de que fosse utilizada para regar os canteiros e lavar o hall de entrada e a garagem do edifício. Com a implantação desse sistema houve uma redução de aproximadamente 20 a 25% do valor da conta da Copasa” ressalta Lima.

Mas um outro fator chamou a atenção do síndico em relação ao consumo de água no condomínio. As obras recentes da reforma no prédio geraram um aumento, já esperado, no gasto de água, porém, com o término das obras, o valor das contas se manteve elevado. Lima acionou a Copasa após perceber que nos últimos meses o lei-

turista não havia comparecido ao edifício. Constatou então, que o valor do consumo estava sendo baseado em uma média e não no consumo real do mês. E, de fato, ao fazer a verificação no hidrômetro, foi constatado que as medidas estavam alteradas e um desconto foi dado para o mês seguinte.

SATISFAÇÃO - Os condôminos revelam-se muito satisfeitos com o desempenho do Sr. Lima como administrador e responsável pelo prédio e isso pode ser verificado pelas sucessivas reeleições para síndico. Prestativo e sorridente, ele sai diversas vezes de seu caminho para cumprimentar ou abrir a porta para alguém, demonstrando seu carinho pelo trabalho e praticando os ideais que ele preza. Uma história que Lima gosta de compartilhar, é sobre como ele investiu parte do dinheiro do fundo de reserva em títulos de capitalização, para ajudar o gerente do banco a ganhar comissões. “Fui sorteada e agraciado com 50 mil reais na conta do condomínio, que ajudaram a aprimorar a reforma do prédio!” contou aos risos.

Como mensagem aos síndicos e leitores do jornal do Síndico – que faz questão de dizer que utiliza com frequência para consultas -, enfatiza a importância da transparência e honestidade nas relações tanto com os vizinhos condôminos, quanto com os funcionários e demais pessoas, buscando sempre o bem-estar da comunidade.

■ Estagiária de jornalismo

Por Cecília Lima |

Ciberbullying nas redes sociais do condomínio

A convivência entre moradores de um condomínio nem sempre vai ser completamente pacífica ou um “mar de rosas”, como se costuma falar. Embora exista um código de condutas que regulamente as ações dentro desse espaço comum em busca de um equilíbrio, as diferenças entre as pessoas existem e, às vezes, elas se exacerbam, o que pode ocasionar conflitos difíceis de serem sanados

Essa coexistência que, por vezes, já é complicada no “mundo real”, passou a ganhar um outro cenário no qual existir: o “mundo virtual”. Com a popularização da internet como um meio de comunicação rápido, prático e democrático, as redes sociais ganharam muitos adeptos nos últimos anos, nas mais variadas faixas de idade e renda. Os fenômenos do *whatsapp* e *facebook* são hoje

uma realidade na vida de grande parte da população.

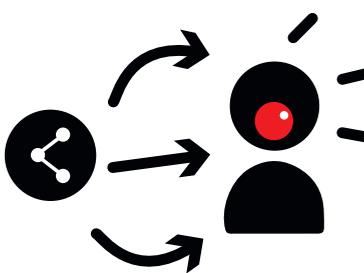
Se – por um lado – essa maior acessibilidade facilitou a comunicação dentro do condomínio, por outro, hoje é necessário lidar com um outro viés das redes sociais: o *ciberbullying*, como se convencionou chamar as ofensas praticadas no âmbito da internet. Infelizmente, um espaço que deveria ser usado em benefício da

coletividade, a fim de facilitar a vida de todos, algumas vezes passa a servir como vitrine de injúrias e palco de enfrentamentos que podem chegar a ir parar na Justiça.

Moderador - Tais atitudes devem ser coibidas pelo moderador das redes, o síndico. Ele deve – inclusive – ser o primeiro a dar o exemplo. Você conhece o que se caracteriza como *ciberbullying*? Trouxemos um resumo. Confira:



Os fenômenos do whatsapp e facebook são hoje uma realidade na vida de grande parte da população



- **Ameaça:** receber qualquer tipo de ameaça via mensagens inbox ou mensagens de texto via celular;

- **Calúnia:** afirmar que a vítima praticou ato criminoso em perfis de redes sociais e grupos de mensagens;

- **Constrangimento ilegal:** ameaçar alguém a fazer ou deixar de fazer alguma coisa em meio virtual;

- **Difamação:** postar em páginas de redes sociais em grupos de mensagens informações que atinjam a honra da vítima;

- **Falsa identidade:** utilização de perfis fakes para entrar em sites de relacionamento ou usar foto de desafeto para criar perfil falso;

- **Injúria:** qualquer opinião pessoal de uma pessoa em relação a outra que seja depreciativa em redes sociais;

- **Perturbar a tranquilidade:** envio de mensagens incômodas frequentes pode caracterizar essa contravenção.

■ Jornalista



Normas de acessibilidade não afetam prédios já aprovados

Diferente do que circulou na grande imprensa, somente os projetos aprovados a partir de 26/01/20, deverão atender às normas

O Decreto de nº 9.451 que regulamenta a Lei 13.146/2015, que dispõe acerca da inclusão da pessoa com deficiência, foi assinado pela presidente em exercício, Cármen Lúcia, no dia 26 de julho de 2018. O mencionado Decreto estabelece que os novos empreendimentos residenciais deverão ser construídos com itens de acessibilidade nas áreas de uso comum do condomínio e, na área interna, quando solicitado pelo adquirente. Esta regra valerá apenas para empreendimentos aprovados ou construídos após 26 de janeiro de 2020.

Para os casos em que o método construtivo não permitir alteração após sua execução, por exemplo alvenaria estrutural e impressão 3D, o incorporador deverá edificar 3% das unidades já obedecendo as diretrizes de acessibilidade, independente de requerimento.

Também será exigido que 2% das vagas obedçam aos critérios de acessibilidade, sendo que estas devem ser destinadas para o uso de pessoas com deficiência nos termos do artigo 8º:

“Art. 8º Serão reservados dois por cento das vagas de garagem ou estacionamento, vinculadas ao empreendimento, para uso comum, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, sem prejuízo do disposto no art. 47 da Lei nº 13.146, de 2015.

§ 1º Na hipótese de o percentual previsto no caput resultar em número menor do que um, os empreendimentos deverão garantir, no mínimo, a reserva de uma vaga de garagem ao estacionamento para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade”.

Se o percentual de apartamentos ou vaga de garagem acessível resultar em número menor que um, deverá ser garantido ao menos um apartamento e uma vaga para uso de deficientes, independentemente de haver adquirentes com mobilidade reduzida.

DESINFORMAÇÃO - Algumas informações estão sendo veiculadas pela imprensa, que erroneamente tem informado que o Decreto atinge imóveis comerciais e que os condomínios residenciais já existentes, terão de se adaptar às normas no prazo de 18 meses, o que é uma inverdade. O Decreto se limita a edificação multifamiliar, ou seja, não abrange imóveis comerciais. E quanto ao prazo não tem efeito imediato, mas somente futuro, conforme podemos ver no texto:

“Art. 11. Este Decreto entra em vigor dezoito meses após a data de sua publicação”.

Portanto, suas normas atingirão somente aos novos empreendimentos, cujo projeto foi protocolado a partir de 26 de janeiro de 2020, conforme o artigo 9º do Decreto:

Art. 9º. Ficam dispensados do disposto neste Decreto:

I - edificações de uso privado multifamiliar cujo projeto tenha sido protocolado no órgão responsável pelo licenciamento anteriormente à data de entrada em vigor deste Decreto;

II - unidades autônomas com, no máximo, um dormitório e com área útil de, no máximo, trinta e cinco metros quadrados;

III - unidades autônomas com dois dormitórios e com área útil de, no máximo, quarenta e um metros quadrados;

IV - reforma e regularização de edificação de uso privado multifamiliar, desde que a construção da edificação original a ser reformada ou regularizada tenha se iniciado anteriormente à data de entrada em vigor deste Decreto;



Esta regra valerá apenas para empreendimentos aprovados ou construídos após 26 de janeiro de 2020



Pela nova legislação condomínios devem destinar 2% das vagas de garagem, como sendo vagas de uso comuns, para portadores de deficiência.

V - reforma das unidades autônomas das edificações de uso privado multifamiliar; e

VI - regularização fundiária de interesse social, desde que o imóvel ou os núcleos informais a serem regularizados tenha se iniciado anteriormente à data de entrada em vigor deste Decreto”.

Dessa maneira consiste numa ilógica a divulgação de que os condomínios já edificados teriam que se adaptar em 18 meses às novas mudanças, o que implicaria em realizar obras e reformas de elevado custo. Isso resultaria numa disposição inconstitucional, tendo em vista o inciso XXXVI do artigo 5º da Constituição da República:

“XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada”;

CONFUSÃO - Como o art. 8º exige que no edifício residencial deverão ser reservadas 2% das vagas de garagem com acessibilidade, vinculadas ao empreendimento, para uso comum, destinadas aos veícu-

los que transportem pessoa com deficiência, poderá gerar conflitos com os Códigos de Postura ou Planos Diretores de diversos municípios, pois inúmeros destes restringem o número de vagas de maneira a inviabilizarem a criação de vagas que venham a pertencer ao condomínio.

Deverá a construtora analisar a situação do projeto, bem como as normas municipais de maneira a fazer constar as pre-

visões na convenção de condomínio para que não ocorram confusão entre os moradores. O Decreto prevê ainda, no parágrafo 4º, do art. 8º que o morador com deficiência poderá solicitar a troca de sua vaga comum por aquela que seja especial e que esteja sob a administração do condomínio a qualquer tempo.

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



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.gouveadv.com.br
contato@gouveadv.com.br

Aqui o barulho não entra!

JANELAS ACÚSTICAS Instalação rápida, sem quebra. Não altera a fachada externa. Solução definitiva do seu ambiente.

Proteção Solar • Acústica • Mobiliário Corporativo • Revestimentos • Fachadas Metálicas

ESPAÇOC

☎ 31 99217-9781
Atendimento com hora marcada
Visite nosso site: www.espacoc.com.br

Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração

Área comum Por Cecília Lima |

Brinquedoteca incrementa áreas de lazer em condomínios residenciais

No dia 12 do próximo mês, outubro, é comemorado o Dia da Criança, data na qual se celebra a infância. Não há nada mais emblemático que represente essa fase da vida do que o ato de brincar. Toda criança tem direito ao lazer e, pensando nisso, vários condomínios residenciais investem em espaços destinados a essa finalidade

O seu prédio possui algo desse tipo? Ainda dá tempo de presentear as crianças com um ambiente dedicado inteiramente a elas. A montagem de uma brinquedoteca não requer grandes reformas e pode ser feita aproveitando um cômodo já existente. Quem usufrui desses espaços elogia a iniciativa.

SEGURANÇA - A médica Maria das Graças Alves, moradora de um residencial na cidade de João Pessoa (PB) avalia positivamente a experiência com a brinquedoteca criada em seu prédio no início deste ano. “O espaço foi inaugurado em janeiro, coincidindo com as férias escolares de meus dois filhos de 5 e 9 anos. Nessa época é difícil conciliar o meu trabalho com o lazer das crianças e a brinquedoteca supriu essa demanda, pois ali eu sei que eles estão ocupando o tempo em segurança, sem necessidade de deslocamento e também interagindo com outros colegas, pois há várias crianças morando aqui”, afirma Maria.

No cotidiano do condomínio dela as crianças utilizam a brinquedoteca sob a supervisão de um responsável, que pode ser a babá ou outro adulto. Porém, devido ao sucesso da brinquedoteca, os pais cujos filhos usufruem do espaço concordaram em pagar uma taxa extra nas férias de julho



Brinquedoteca é uma ótima opção para os condomínios

para contratação de recreadores, o que foi aprovado pelas crianças, pelos pais e também pelo síndico, pois – com as crianças ocupadas em um ambiente adequado – diminuiu a permanência delas brincando em locais proibidos, como a garagem.

OPÇÕES - Como montar uma brinquedoteca? O ideal é buscar a consultoria de um profissional que trabalhe com mon-

tagem de ambientes, o qual poderá escolher os materiais mais adequados para a finalidade desejada. De acordo com a designer de interiores Fabiana Visacro, ao criar um espaço infantil, a prioridade é pensar na segurança, além da praticidade para manter o ambiente limpo e conservado, investindo em um material apropriado. “Entre os pisos considerados mais práticos para limpeza estão o piso vinílico e o porcelanato. Considerando que o porcelanato é um piso mais frio e as crianças gostam de brincar no chão, o ideal é usar o vinílico, que além de prático é mais quentinho. O piso emborrachado é também uma boa opção. O ideal é que todos os móveis como mesinhas, cadeiras, instalação da TV, sejam proporcionais à altura de quem vai usar o espaço”, indica.

Móveis com cantos arredondados ou protegidos com silicone são importantes para evitar machucados. A brinquedoteca também deve dispor – como o próprio nome sugere – de brinquedos, o quais devem ser orçados em mais de uma loja, sempre buscando barganhar o melhor preço. É importante que os itens que fazem parte do patrimônio coletivo do condomínio estejam sinalizados com etiquetas que os diferencie de objetos pessoais que as crianças possam levar ao cômodo e também para evitar possíveis furtos.

■ Jornalista



Ao criar um espaço infantil, a prioridade é pensar na segurança, além da praticidade para manter o ambiente limpo

Sua mala direta com seu consumidor em potencial.

Encarte seu panfleto ou mala direta da sua empresa.

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



Encarte fácil

Jornal do Síndico

Dicas**Palestras**

O mês de agosto foi movimentado para síndicos e administradores de condomínios. Dois ótimos eventos aconteceram no mês, comprovando que Belo Horizonte entrou, de fato, no circuito de palestras voltadas para este público. No dia 11, na nova sede do Sindicon/MG, foi realizado o primeiro evento beneficente para síndicos e profissionais de condomínio. O evento contou com a presença dos advogados especialistas em direito condominial Alexandre Franco e Fábio Barletta. Alexandre abordou a questão do mercado de trabalho e a regulamentação da atividade de síndico. Já Fábio Barletta discorreu sobre a convenção de condomínio e as limitações do direito de propriedade. Outro assunto abordado no evento foi o e-Social. O diretor da JB Conservação Jorge Jabbur, explicou aos presentes como o condomínio deve se adequar à plataforma do e-Social.



No dia 27, foi a vez do auditório da OAB ficar lotado para receber o XXVII Encontro de Direito Imobiliário. Coordenado pelo advogado Kênio de Souza Pereira, presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG. O evento teve como tema principal, o risco do condomínio não ser indenizado em casos de incêndio e por conta de vícios de construção. Além do Dr. Kênio Pereira, também falaram o Tenente do Corpo de Bombeiros, Rodrigo Alves de Jesus, Kleber José Berlando, presidente da Aspejudi, que é a Associação dos Peritos Judiciais e a Dra. Daniela de Almeida Tonholi que é advogada e professora de direito penal.

Cartilha

Em solenidade realizada no último dia 30 de agosto, na sede do Crea-MG, foi lançada a cartilha "Segurança para elevadores existentes". O evento contou com a presença de várias empresas do segmento além de síndicos e administradores de condomínios. A Cartilha é um trabalho conjunto do Crea-MG com a ABEMEC-MG - Associação de Engenharia Mecânica e Industrial de Minas Gerais - e apoio do Sindicon-MG e tem como objetivo, contribuir para a segurança no uso dos elevadores. Existem em Belo Horizonte, aproximadamente, 21 mil elevadores em funcionamento. Um número bastante expressivo e que requer uma



atenção de síndicos, administradores e empresas responsáveis pela manutenção do equipamento. Na cartilha, os leitores poderão identificar, de forma bem didática, quais são as maiores situações de risco no transporte por elevadores e as medidas para sua redução. Os exemplares poderão ser solicitados junto às empresas de manutenção.

Maiores informações através do telefone 2551-2004.

Jurisprudência**TJ-RJ - INTEIRO TEOR. APELAÇÃO: APL 2786696120128190001 RIO DE JANEIRO CAPITAL 21 VARA CIVEL**

Data de publicação: 17/03/2017

Decisão: GUARINO APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. AUTOR... APELADO: CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL CHARLES DE GAULLE RELATOR: DESEMBARGADOR GILBERTO CAMPISTA... JUDICIÁRIO apelado JOSÉ LINDBERGH FREITAS e CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL CHARLES DE GAULLE...

TJ-RJ - INTEIRO TEOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 259476120178190000 RIO DE JANEIRO ITABORAI 3 VARA CIVEL

Data de publicação: 24/08/2017

Decisão:): CONDOMÍNIO ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL Agravada (s): SÃO GERÔNICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..., interposto pelo CONDOMÍNIO ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL diante da decisão proferida pelo juízo da 3... nº 1643161 - DF (2016/0320184-9) RELATORA : MIN. MARIA ISABEL GALLOTTI RECORRENTE : CONDOMÍNIO DO CENTRO...

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00043537020118260011 SP 0004353-70.2011.8.26.0011 (TJ-SP)

Data de publicação: 20/05/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Alteração de fachada. Inadmissibilidade. Violação do art. 1336, III do Código Civil. Cerceamento de provas inexistente. Sentença correta. Suficientes fundamentos ratificados (art. 252 do Regimento Interno). Apelação não provida.

TJ-SP - APELAÇÃO APL 00118525120118260223 SP 0011852-51.2011.8.26.0223 (TJ-SP)

Data de publicação: 23/10/2014

Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Ação de cobrança. Infração à norma regulamentar. Prova inconsistente. Ônus do autor. Inteligência do artigo 333, I, do Código de Processo Civil. Juízo de improcedência. Apelo do autor. Desprovimento.

TJ-RJ - INTEIRO TEOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 71893420178190000 RIO DE JANEIRO CAPITAL 27 VARA CIVEL

Data de publicação: 06/04/2017

Decisão: do condomínio, a uma, porque o condomínio edilício é tão somente pessoa formal e, a duas, porque ainda que não...-34.2017.8.19.0000 AGRAVANTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TECNOCIBRA AGRAVADO: ELEVADORES IDEAL LTDA RELATOR: DES... contra os condôminos, vez que frustrada a execução contra o condomínio. Alegou o Demandado que a decisão...

TJ-SP - INTEIRO TEOR. : 10303626120158260577 SP 1030362-61.2015.8.26.0577

Data de publicação: 02/08/2017

Decisão: advinda da habitação em condomínio edilício não impõe ao condomínio a obrigação e a responsabilidade...-61.2015.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA, são... José dos Campos - 1ª Vara Cível Apelante: Condomínio Residencial Sevilha Apelados: Cintia Akemi...

TJ-SP - INTEIRO TEOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 21755721420158260000 SP 2175572-14.2015.8.26.0000

Data de publicação: 17/09/2015

Decisão: - Condomínio edilício - Ação relacionada à passagem de animal de estimação por áreas comuns do condomínio...-14.2015.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante ELI KARINA FERNANDES, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGEM... Condomínio Residencial Village Monet Juiz de 1º Grau: Celso Alves de Rezende Voto nº 19591

TJ-SP - INTEIRO TEOR. : 10007493520168260100 SP 1000749-35.2016.8.26.0100

Data de publicação: 12/12/2017

Decisão: relativas a condomínio edilício, consoante o disposto no artigo 5º, inciso III.I da Resolução nº 623... Paulo, em que é apelante CONDOMÍNIO TORRES DE GENOVA, são apelados FREUA ADMINISTRAÇÃO DE BENS... Condomínio Torres de Genova Apelado: Freua Administração de Bens e Participações e Outro Comarca...

TJ-SP - INTEIRO TEOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO: AI 21108599320168260000 SP 2110859-93.2016.8.26.0000

Data de publicação: 16/08/2016

Decisão: -93.2016.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A, é agravado CONDOMÍNIO...A. AGRAVADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TREZE DE MAIO INTERESSADOS: CLAUDIO HENRIQUE LOPES E OUTROS VOTO... Nº 31.483 COBRANÇA Despesas de condomínio Cumprimento da sentença Substituição do devedor

■ Fonte:www.jusbrasil.com.br

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.

Assim é o **Jornal do Síndico**, uma publicação mensal que está há **20 anos** no mercado mineiro, direcionada a pessoas que buscam por conteúdo relevante de qualidade. Assim como o síndico, o tabloide zela pelos interesses do seu público, formado por **hotéis, clubes, hospitais**, administradores de **empresas e milhares de síndicos de condomínios residenciais e comerciais**. Nele estão notícias que atendem aos interesses de cada um desses setores e uma diversidade de **serviços eficientes e confiáveis**.

O **Jornal do Síndico** é uma mídia já consagrada no **mercado nacional** e uma ótima opção para quem quer divulgar seus produtos e serviços. Uma prova disso é o alto índice de renovação de seus anunciantes, evidenciando o sucesso e os bons resultados que o jornal produz. Para se ter uma ideia, **29% dos anunciantes veiculam seus anúncios**, mês a mês, **há mais de 10 anos**, sem interrupção, confirmando que a parceria com o **Jornal do Síndico** só tem dado certo.

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!

Jornal do Síndico

Ligue: **3337-6030**
www.jornaldosindico.com.br
jornaldosindicobh@gmail.com
facebook/jornaldosindico

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que o **Jornal do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91%** dos síndicos aprovam o jornal e **82%** dos síndicos utilizam o **Jornal do Síndico** como consulta para contratação de serviços.

Desde de 2004 o **Jornal do Síndico** vem sendo eleito, consecutivamente, entre as **100 melhores franquias do Brasil**. E, em 2016, ganhou a cotação de 5 estrelas. (fonte: Guia do Franchising / Pequenas Empresas & Grandes Negócios).

Classíndico

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



Administradora de Condomínios
 COBRANÇA CONTABILIDADE FINANCEIRO JURÍDICO, PESSOAL SÍNDICO PROFISSIONAL
Triunfo
 www.administradoratriunfo.com.br
 Rua Peanha, 164 - sala 203 - Carlos Prates
2515-8721
2515-8722



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



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



Contabilidade para Condomínios
 Dpt. Pessoal - Dpt. Contábil - Dpt. Fiscal
Peça seu orçamento!
 Rua Maranguape, 478
 Bairro Prado
contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br
(31) 2536-2210

FIQUE TRANQUILO. NÓS CUIDAMOS DO SEU CONDOMÍNIO.



Sr. Síndico
 ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
31 3332-2125
CONTATO@SRSINDICO.COM.BR



* Conservação e Limpeza
 * Administração Condominial
 * Síndico Profissional
 * Portaria * Vigia
 * Jardinagem * Diarista
 Terceirização de mão de obra para condomínios e empresas.
 Na contratação, grátis 1 ano de material de limpeza**
(31) 3634-0011 / 3642-9786
contato@lemonservicos.com.br

Administração de condomínios



✓ Administração de Condomínio ✓ Redução de Inadimplência
 ✓ Síndico Profissional ✓ Participação em Assembleias
 ✓ Assessoria Jurídica ✓ Limpeza e Conservação
 ✓ Aplicativo Online sem custo adicional
(31) 4103-9260 10 ANOS TERCEIRIZANDO QUALIDADE
(31) 9 9234-9323 www.brasiladministracao.com.br



• GESTÃO & APOIO PARA LEGAL ATOS SOCIETÁRIOS E EMPRESARIAIS
 • ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
 DES - DECLARAÇÃO ELETRÔNICA SERVIÇOS P/CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
 Nota: Lei nº 7.378/97, Art.7º, inciso V estabelece uma multa por deixar de transmitir a DES na forma e no prazo previstos na legislação tributária municipal. O valor atualizado dessa multa é de R\$ 2.737,50 por declaração não transmitida.
3141-7102 / 97337-8238 / 99858-7102
renargestaosocietaria.com.br / contato@renargestaosocietaria.com.br



FOLHA DE PAGAMENTO
 PERÍCIA CONTÁBIL
 CONSULTORIA E APOIO CONTÁBIL
 GESTÃO CONTÁBIL
 PRESTAÇÕES DE CONTAS
(31) 98692-0917
WWW.LPGESTAOCONTABIL.COM.BR

Advogados



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](mailto:carlosadv@newview.com.br)



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

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



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.gouveeadv.com.br
contato@gouveeadv.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



DOUGLAS MAGALHÃES
 ADVOGADO
 ESPECIALISTA EM DIREITO IMOBILIÁRIO E CONDOMINIAL
 ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
(31) 3786-7260 (31) 98523-4647
contato@domadvogado.com www.domadvogado.com
 Rua Castelo de Alcazar, 125, Castelo - Belo Horizonte/MG - CEP 31.330-310

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

Alarmes



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

Avcb



CONCEITO ENGENHARIA **31 3586-4895**
www.conceitoprojetos.com
 Projetos de Prevenção e Combate a Incêndio
 • Instalação • Manutenção • Laudos • Pré-vistorias • AVCB

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 Comandos e Compressores.
 Contrato de manutenção
 Assitências Técnicas em condomínio com urgência
 Fone: **3271-2665**
3272-3865 **PLANTÃO 24 HORAS**
31 99983-1021

Bombeiros

OFICINA DE BOMBEIRO ELETRICISTA DUQUE DE CAXIAS
 Retirada de vazamento com aparelho, desentupimento e detetização em geral, reforma e conserto de bombas e quadros elétricos.
 Reforma de telhado, pedreiro e limpeza de caixas.
 Rua da Bahia 637, Centro **3273-3289/99131-7043 (Plantão)**

Circuito fechado de TV



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

Câmeras de Segurança
Empresa, Condomínio e Residência
Vendas e Manutenção
 VOCÊ MONITORANDO TUDO em qualquer hora e lugar!
31 3377-2913
www.yescftv.com.br

Classíndico

Circuito fechado de TV

CFTV-ALARME-INTERFONE
(31) 3241-1588 | (31) 99617-1871

**PROJETOS-INSTALAÇÃO
 MANUTENÇÃO-VENDAS**
www.alivy.com
info@alivy.com

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.jbcconservadora.com.br
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA
 ALTO ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS CLIENTES
ROCHE
 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


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

**ATENDIMENTO
 RÁPIDO, FÁCIL E EFICIENTE**


VILLAGE SERVIÇOS
 Desde 1997

JARDINAGEM
 RECEPÇÃO
 PORTARIA/VIGIA
 Tranquilidade para você e sua família
 LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
 SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO
 Equipe pronta para melhor atendê-lo

Onde Estamos
 Rua Vila Rica, 843 - Cep 30730-592
 Bairro Padre Eustáquio
 Belo Horizonte - MG
 Contato
 Telefone: (31) 2526-7040
comercial@villageservicos.com.br

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

Consultoria técnica em engenharia

VISTORIA E LAUDO PARA MANUTENÇÃO E REFORMA PREDIAL
 - A Vistoria Visa ter o Diagnóstico Prévio e Definir Prioridades na Reforma;
 - Elaboração do Plano de Reforma em Atendimento a NBR 16.280/15;
 Supervisão, Acompanhamento e Fiscalização da Obra, Assumir Resp. Técnica - ART
 - A Vistoria também Constata Defeitos e Vícios Construtivos em imóveis seminovos
 Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Perito - Inscrito no CREA / IBAPE
azevedopericias@gmail.com
(31) 3142-2030 / 9.9996-1955 / 9.9144-6620


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


EXPERTISE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES
**PERÍCIAS
 INSPEÇÃO PREDIAL
 PROGRAMA DE MANUTENÇÃO
 INSPEÇÃO DE OBRA EM GARANTIA
 VISTORIA DE RECEBIMENTO DE OBRA**
 Júlio César Campos Vidal
 Diretor Técnico/Engenheiro Civil Esp.
 CREA-MG 48.291/D
 IBAPE-MG 958
31 99721 4997 / 31 3286 6966
periciaseexpertise@gmail.com

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) 3588-0338


CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL
 Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
rimoura@rimoura.com.br
www.ribeiroemoura.com.br
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

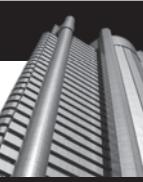

MAUMA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
 30 anos de Engenharia a seu serviço
 • Limpeza de fachadas • Impermeabilização e pintura de fachadas
 • Cerâmicas em fachadas • Telhados e reformas em geral
3296-1791

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.

Construção e reforma


VANGUARDA ENGENHARIA
ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR
 • Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
 • Impermeabilização • Serviços em geral
vanguardia.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
3337-4427
contato@pactoconstrutora.com.br
www.pactoconstrutora.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
DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS


VERTICAL ALPINISMO CHÃO
 ENGENHARIA CREA 165303

• LIMPEZA DE FACHADA
 • PINTURA • MURO DE VIDRO
 • RECOMPOSIÇÃO DE PASTILHAS
(31) 98712-2106 / 99471-1393
verticalchao@gmail.com
www.verticalchao.com.br **LOUVADO SEJA DEUS**

Consulte-nos!
Laco – 3422-4411
Reforma Predial

Classíndico

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

LOCUS

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

REFORMA PREDIAL

MC Engenharia

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

20 ANOS

3296-8683 www.mc.eng.br

Brilhar Compromisso com prazos e qualidade

Limpezas & Reformas

Reformas e pinturas prediais, residenciais, fachadas, garagens e quadras.

3082-2347 / 3021-3937 / 99850-9837 / 99776-7012

www.brilharlimpezasereformas.com.br - Rua safira, 370 - Prado - BH/MG

MINAS ART CONSTRUTORA

ESPECIALISTAS EM REFORMAS PREDIAIS

QUALIDADE COMPROVADA

CRONOGRAMA SEGUIDO À RISCA

CLIENTES SATISFEITOS

3646-3994

www.minasartbh.com.br

Construção e reforma

US Engenharia SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA ME

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.

98386-7233/99937-1715

vigengenharia@gmail.com

Decorart IMPERMEABILIZANTES ISOLAMENTO TÉRMICO TINTAS . TEXTURAS MASSA CORRIDA EXECUTAMOS OBRAS

Tintas & Texturas

3327-5130 / 3327-5131

DECORART.TINTASETEXTURAS@YAHOO.COM.BR
DECORARTTEXTURAS.WIXSITE.COM/DECORART

ACEITAMOS CARTÕES  

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

MR MASTER REFORMAS LTDA Especializada em Reformas Prediais

- Pinturas e revestimento de fachadas
- Serviços de pedreiro em geral
- Reforma de pisos de garagem
- Serviços de elétrica e hidráulica
- Executamos forros de pvc, mineral, acústico e rebaixamento de tetos
- Paredes de drywall e divisórias
- Serviços de serigrafia em geral

99776-8688

Rua Manganês, 36 - Nova Floresta - adeniltonmaster2@gmail.com

REFORMA PREDIAL

Narcisio Joint CONSTRUTORA

(31) 99888 6188

RECONCIGE CONSTRUTORA

- Construções e Reformas em geral
- Revestimentos
- Pinturas internas e externas
- Telhados em geral

3 6 3 8 - 2 7 3 0
9 8 9 4 6 - 9 0 0 6
9 8 8 2 6 - 9 3 6 3

CONSEGG ENGENHARIA

Reformas em geral
Pinturas
Limpeza de Fachadas
Revestimentos Cerâmicos, Textura
Impermeabilização e outros

Desde 1988 www.consegg.com.br

3 4 9 5 - 6 4 6 3

PINTURAS RIBEIRO REFORMAS EM GERAL Reformas Prediais (casas, apartamentos, escritórios etc...)

Remoção de pichação, Pinturas e texturas
Limpeza e Reformas de fachadas
Impermeabilização em geral

99914-4801
99365-4887

MF Pinturas em geral Hidrojateamento em fachadas Reposição de cerâmica e impermeabilização Restauração de junta de dilatação

Especializada em Reformas Prediais www.mfrefomasprediais.com.br

3598 0400 / 99799-41-78 / 99768-5178

Corrimão e Guarda Corpo

FERMETAL Corrimão, Guarda Corpo, Projetos Especiais em Ferro e Aço Inox

Aço Inox, Ferro e Latão

Rua Desembargador Barcelos, 508 Nova Suíssa - BH **3332-0333** **99571-1341**

Dedetização

DDTIZA EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRRATIZAÇÃO/DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

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

ALVARÁ SANITÁRIO: 2011054412

DUTRA PLANTÃO 24 HORAS 98483-7648

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

- 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

MELHOR CUSTO

- 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 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

24 horas

3347-8749 99889-3380

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA GIGANTE

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

Plantão 24hs 99903-0010

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

METODO DESENTUPIDORA

Esgotos, Pias, Sanitários, Tanques, Lavatórios e Ralos

DESENTUPIMENTO EM GERAL

3411-1019 / 3412-3039

Classifícado

Desentupidora

Desentupidora FORTALEZA
Desentupimento de coluna predial, esgotos, vasos sanitários, pias e tanques
Limpeza de caixas de gordura, Caixas D'água e dedetização
4102-2874/98011-9947 (011)/99241-4509 (Tim)
desentupidorafortalezabh@gmail.com

DESENTUPIDORA BH
Bombeiro, Dedetização, Limpeza de Caixas e Impermeabilização.
Retirada de Vazamento com Aparelho, Conserto de Telhado,
Pedreiro, Eletricista, Conserto de Bombas e Quadros Elétricos
Av. Assis Chateaubriand, 990 - Floresta 3224-6364/98027-4163 (Plantão)

Desentupidora
Minas Tec 31 3241-7607
99513-2200
99648-2200

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

Elevadores

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

ELEVAPLUS SUA SEGURANÇA EM ELEVACÃO
Manutenção, Reparo, modernização e montagem de elevadores e escadas rolantes.
3403-1826
99318-2560
97526-9960

Extintores

EXTIMINAS
Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios
Rua Junquilhas, 97 - Nova Suíça
extiminas@extiminas.com.br
Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0062

RIVAL DO FOGO PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO
Manutenção e recarga em extintores de incêndio
Credenciada junto:
Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG
3357-1000
comercial@rivaldofogo.com.br / www.rivaldofogo.com.br

Gás

SUPERGASBRAS
LEVE PARA CASA A SEGURANÇA DO BOTIÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS
GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!
31 0800 031 3032
3374-3313

Gás

O GÁS ACABOU?
peça seu gás pelo whatsapp
99685-2555
Mais qualidade e segurança pra você e sua família.
3411-2555
LIGOU, PEDIU, CHEGOU!
LILICOGÁS
Rua Belmiro Braga, 740 - Caiçara - BH/MG

Gás instalação

CHAMAAGÁS
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 062799 98519-2392 / 98806-8086

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 da 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

Impermeabilização

IMPERIEC MG (31) 3637-3822
9 8585 5285
Serviços e Consultoria Eng. Ivan de Souza
REFORMAS E IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
LIMPEZA E REPARO DE CAIXAS D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS.
www.imperiecmg.com.br / imperiecmg@imperiecmg.com.br

Problemas com infiltrações ou altas temperaturas?
imperlast
A partir de R\$ 39,90 m²
Use borracha natural, indicada para telhados, lajes, piscinas, coberturas, caixas d'água e outros. Dura + de 20 anos e pode ser exposta ao tempo reduzindo a temperatura em até 50%.
Solicite seu orçamento!
31 3245 - 8745 | www.imperlast.com

Impermeabilização de c. d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPÉRDICIO DE ÁGUA
M.C. SERVIÇOS
• Limpeza • Dedetização
• Pintura de grades e ferragens
3582-1702/99305-0000

Individualização de água

predialágua
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

Infiltrações

SUPERVEDA
ATRAVÉS DE TECNOLOGIA INOVADORA DE INJEÇÕES DE RESINAS EM ESTRUTURAS DE CONCRETO
NADA DE DEMOLIÇÕES, ENTULHOS, TRANSTORNOS OU INTERFERÊNCIAS NO COTIDIANO
SEM DANIFICAR OS REVESTIMENTOS
PRAZO DE EXECUÇÃO REDUZIDO
MELHOR CUSTO BENEFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS TECNOLOGIAS EXISTENTES NO MERCADO
EQUIPE COM MAIS DE 30 ANOS DE EXPERIÊNCIA
LIGUE: 99392 9334
0800-5803631
WWW.SUPERVEDA.COM.BR
SUPERVEDA @ SUPERVEDA.COM.BR

Interfones

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

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

Janelas acústicas

Espaço C - tel.: 99217-9781- Veja anúncio pág. 7

Jardinagem e paisagismo

Harmonize seu condomínio
Regina Elizabeth Ferraz Penedo
Arquitetura e Paisagismo
99666.3286
reginaferraz.arq@gmail.com

Limpeza de caixa d'água e gordura

REI DAS CAIXAS D'ÁGUA
Limpeza automatizada - Equipamento especializado
Normas e procedimentos da COPASA/MG - Alvará sanitário
Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
Dedetizações - Desratizações - Reforma em telhados
Impermeabilizações de caixas 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 / 3141-6271 / 99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

Classíndico

Limpeza de Piscinas

IGU TRATABEM
MANUTENÇÃO E LIMPEZA PARA TODOS OS TIPOS DE PISCINAS
 (31) 9 9923-4445
 BR 356 - nº 7500 - Bairro Olhos d'água - BH/MG (próximo ao outlet) | bh.centrosul@igutratabem.com

Limpeza e tratamento de pisos

Brilhar
 Limpezas & Reformas
EFICIÊNCIA E PONTUALIDADE
 Limpeza, polimento e revitalização de pisos em geral
 3082-2347 / 3021-3937 | 99850-9837 / 99776-7012
 www.brilharlimpezasereformas.com.br - Rua safira, 370 - Prado - BH/MG

Manut. e peças p/ventiladores e Eletros

CASA DOS VENTILADORES
CONserto e PEÇAS P/ ELETRO DOMÉSTICOS
 VENTILADOR - LIQUIDIFICADOR - PROCESSADOR - ASPIRADOR - FERRO DE PASSAR - SECADOR - PRANCHA DE CABELO - ETC.
 RUA TAMOIOS, 685/691 **3318-4841**

Marmores e granitos

Top Pedras
 MARMORARIA
 Mármore e Granitos Nacionais e Importados
 Pisos - Mesas e Bancadas
 Toppedrasmarmorariabh.com.br
3656-5833
 99271-8195/99163-2553

Passeios

REGULARIZAÇÃO DE PASSEIOS JUNTO À PREFEITURA
 • RECURSO PARA PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ATENDIMENTO;
 • PROJETO E OBRA DE ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE;
 • SUPERVISÃO E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA OBRA.
 ENG.º ANTONIO AZEVEDO SANTOS - CREA 36.343/D
 azevedopericias@gmail.com / www.azevedopericias.com.br
 (31) 3142-2030 / 9.9996-1955 / 9.9144-6620

Polimentos de pisos

PISOS
 APLICAÇÃO POLIMENTO RECUPERAÇÃO EM PISOS DE CONCRETO E MARMORITE
3482-36-36 / 99191-3670

Portaria remota

PORTARIA REMOTA PORTER
 segurança e tranquilidade no condomínio
PORTER
 PORTARIA REMOTA
 31 3504 8030 . BELO HORIZONTE, MG
 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.
 SAFELobby Stratum
(31) 3546-7656
 www.stratum.com.br

+Segurança até 60% de economia
3284-5755
 www.multivirtual.com.br
 comercial@multivirtual.com.br

CONTROLE SEGURANÇA VIRTUAL, a mais de dez anos no mercado de segurança eletrônica.
 (31) 3017 1010/98399 7086/986312034
 vendas@controleseguranca.com
 manutencao@controleseguranca.com
 Visite nosso site: www.controleseguranca.com

A maior empresa de Portaria Virtual de Minas Gerais!
GRUPO PROTESEG
REDUZA SEUS CUSTOS EM ATÉ 70%
 www.grupoproteseg.com.br
0800 038 4565

Portaria virtual

REDUZA EM ATÉ 60% O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO
 COM A PORTARIA ATIVA VOCE TEM A SEGURANÇA QUE PRECISA COM A ECONOMIA QUE MERECE
 Tenha o controle de acesso ao seu condomínio conectado 24 horas à central de operações do grupo Anjos da Guarda. Agende uma visita e conheça nossos diferenciais.
ANJOS DA GUARDA
 Segurança ativa e inteligente
 anjosdaguarda.com.br
 (31) 3282-6567

HYPERSEC
 INTEGRATED SECURITY
PORTARIA REMOTA
 Conheça o ZIRTUA Zelador Virtual
(31) 2513-8100
PROTEGIDO POR HYPERSEC
 SEGURANÇA INTEGRADA
 PORTARIA REMOTA
 (31) 2513-8100

Portas

P Manutenção e peças para Blindex, Molas hidráulicas e Fechaduras elétricas, Recuperação de molas Dorma
Paulim Vidros
3222-6532 / 2571-1958 / 99149-3275
 paulinhovidros@yahoo.com.br / site:site24.eu/paulimvidros
 ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

Portas blindex

Blindex Portas e Molas
DORMA
 • 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
US
 Serviços e Comércio LTDA ME
 • 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

CHAVEIRO GONTIJO
 CONSERTOS E INSTALAÇÕES DE PORTÕES ELETRÔNICOS, INTERFONES, ALARMES E CONTROLE P/ PORTÕES.
R. Montes Claros, 930 - Anchieta
Fone: 3227-6239 - 3225-8290
 www.chaveirogontijo.com.br

Portões eletrônicos

QUALITRON
QUALIDADE E TECNOLOGIA EM SEGURANÇA ELETRÔNICA.

SERVIÇOS DE SERRALHERIA
FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PLANTÃO

VENDA INSTALAÇÃO E ASSISTENCIA TÉCNICA EM:
• CFTV HD 1080P- ACESSO REMOTO
• INTERFONIA DIGITAL
• PORTÃO ELETRÔNICO JET-FLEX
• CERCAS ELÉTRICAS E ALARMES

A SATISFAÇÃO TOTAL DE NOSSOS CLIENTES É O NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO! **3 4 4 7 - 8 2 3 8**

Redes de Proteção

**** SUPER PROMOÇÃO ****

HORIZONTE A partir R\$ **60,00** (Janela Padrão)
Preço Justo! Bom Atendimento!
Redes para janelas, varandas e piscinas. Instalação Rápida, Eficaz e Certa de Sua Satisfação!

(31) 3037-6676 / 3143-6200 (31) 99160-9661

Seguros

AFV
SEGUROS
BELA HORIZONTE

Seu condomínio tem seguro?
O seguro condomínio é uma obrigação do síndico.
Leis 4.591/64 e 10.406/2002 (Código Civil)
Faça uma cotação sem compromisso

98787-2805/3889-8690
afvcorretora@gmail.com

Serralheria

SERRALHERIA ROCHA

PORTÕES / GRADES / JANELAS / PORTAS
FECHAMENTO DE ÁREAS
TRABALHAMOS COM VIDRO TEMPERADO E PORTAS BLINDEX
CONSERTOS EM GERAL E AUTOMAÇÃO DE PORTÕES
FABRICAMOS E INSTALAMOS CORRIMÃOS

Aceitamos cartões de débito e crédito
serralheriarocha@live.com
3485-2127/99135-5349/98686-7131

Síndico Profissional

PRA QUE DOR DE CABEÇA?

CONTRATE!
Síndico Profissional
99156-5333

SÍNDICO PROFISSIONAL
COM MAIS DE 10 ANOS DE EXPERIÊNCIA!

(31) 4109 - 0689
(31) 9 9334 - 1342
www.avantesindico.com.br

Telhados

NEVES CALHAS

Especializada em Construção e reforma de Telhados

Orçamentos sem compromisso.
3625-1978 / 3624-2895
www.nevescalhas.com.br

LIGUE TELHADOS:
3432-7162/99705-5731
FORTE CARAJAS
construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

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

PONTUALIDADE

3337-6030 Jornal do Síndico

É bom saber por Cecília Lima |

Multa ou advertência, como chamar a atenção de condôminos infratores?

Em um ambiente no qual se reúnem indivíduos com as mais diversas personalidades e condutas, o convívio coletivo só se torna viável alicerçado em um código de posturas que dita o que é certo ou não dentro do condomínio. Esse conjunto de direitos e deveres, tanto de moradores quanto de síndicos, está contido na convenção, bem como no regimento interno do condomínio.

Isso é legitimado, uma vez que há – no ordenamento jurídico brasileiro – uma lei que versa sobre a existência dos condomínios e suas demandas. Como forma de regular as ações dentro desse espaço, a Lei 4.591/64 (conhecida também por Lei do Condomínio) prevê a aplicação de multas aos que, fazendo parte daquele grupo, não obedecerem às regras por ele impostas.

A multa não deve ser interpretada como um meio de “vingança” ou má fé por parte do síndico e também não deve ser usada de forma arbitrária por ele. Trata-se de um instrumento, antes de tudo pedagógico, no intuito de penalizar o condômino infrator com o objetivo de ensiná-lo o que é correto a fazer.

DÚVIDA - Como deve ser feito o alerta aos condôminos que falham em suas responsabilidades: multa ou advertência? Para o advogado Cristiano Maia, experiente em Direito Condominial, quase todo conflito relacionado a condomínio pode ser evitado com o uso do bom senso. “Tanto a multa quanto a advertência têm sua validade como mecanismos de impor ordem no espaço coletivo que é o condomínio, contudo, sabemos que há pesos diferentes para cada uma delas, sendo que a advertência deve vir antes da multa. O indicado é que, mediante uma falta, o condômino seja inicialmente advertido e, em caso de reincidência, multado”, afirma Maia.

Embora a legislação brasileira estabeleça a legitimidade da aplicação da multa no condomínio, os valores e o peso das infrações devem ser estabelecidos em assembleia. “As infrações e os referidos valores devem constar na Convenção, isso não é o síndico quem decide, ele apenas executa o que já foi previamente acordado por todos que fazem parte do condomínio”, esclarece o especialista.

A multa não deve jamais ser vista pelo síndico como uma fonte de receita.



Antes de pensar em uma forma de penalizar o condômino faltoso, o síndico conciliador deve buscar uma negociação pacífica



Condomínios devem ter instrumentos eficazes para “educar” infratores

Ela não é um recurso para se apelar nesse sentido, mas sim na intenção de educar os condôminos visando uma melhora entre todos. Ela só deve ser aplicada quando houver certeza inequívoca de que um determinado morador descumpriu o regimento interno. Mesmo assim, deve-se dar ao infrator uma oportunidade para se defender antes da aplicação da multa. Para os casos de depredações do patrimônio, por exemplo, a multa só deve ser aplicada quando houver provas que responsabilizem o indivíduo.

“Antes de pensar em uma forma de penalizar o condômino faltoso, o síndico conciliador deve buscar uma negociação pacífica, em nome dos interesses do condomínio. Muitas vezes uma conversa amigável ou um e-mail educado podem ser mais efetivos que uma multa pecuniária. O bom síndico tem que ter jogo de cintura”, pontua o advogado Cristiano Maia.

14º Dia do Síntrico 2018

Café da manhã – Almoço – Palestras
Apresentação de produtos e serviços – Sorteio de brindes e muito mais...



Dia 1º de dezembro de 2018

Palestra confirmada

Livro de atas: preenchimento e procedimentos para registro

Emílio Guerra - Titular do cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e documento de Belo Horizonte

Hotel Mercure

Informações e inscrições – 3337-6030

Evento gratuito* – Inscrições abertas – Vagas limitadas

* Mediante doação de 1 kg de alimentos não perecíveis

Realização

Jornal do Síntrico

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

Colaboradores Ouro

intelbras
Sempre próxima



Colaboradores Prata



PORTER
PORTARIA REMOTA



CONTROL
ELEVADORES



VEDAJATO



Colaboradores Bronze



AVALIAÇÕES e PERÍCIAS
de ENGENHARIA

Desentupidora
Minas Tec