



**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
AVCB	10
Bombas	10
Bombeiros	10
CFTV	10
Conservação e limpeza	10 e 11
Consultoria em Engenharia	11
Construção e Reforma	11 e 12
Detetização	12
Eletricista	12
Elevadores	12
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
Limpeza de Caixa d'água	13
Limpeza de fachadas	13
Limpeza de piscinas	13
Limpeza e tratamento de pisos	13
Manut. e peças p/ventiladores e Eletros	13
Polimento de pisos	13
Portaria remota	13
Portaria virtual	14
Portas	14
Portas Blindex	14
Portões Eletrônicos	14
Redes de proteção	14
Seguros	14
Síndico profissional	14
Telhados	14
Uniformes	14
Vazamentos	14

# Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIII - Edição 269 - Novembro/2018 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: **17.500** exemplares - [jornaldosindico.com.br](http://jornaldosindico.com.br)



**Confraternização será no dia 1º de dezembro com muitas novidades para síndicas e síndicos de Belo Horizonte e Região.**  
**Páginas 8 e 9**

## Dia do síndico tem grande comemoração

**e+** ■ **Cotidiano**  
Quem deve fazer a contabilidade do condomínio? Essa é uma das grandes dúvidas que paira sobre quem administra os condomínios.  
**PÁGINAS 3**



■ **Manutenção**  
As lâmpadas de LED já estão disseminadas no mercado. Porém, existem produtos que estão sendo vendidos fora das especificações que a Lei autoriza.  
**PÁGINAS 5**

■ **Legislação** As infiltrações geram grande transtornos nos condomínios, tanto nas áreas comuns quanto nas unidades autônomas. Quando o condomínio é o responsável pela manutenção?  
**PÁGINAS 4**




**Urbana**  
DESENTUPIMENTO  
E DEDETIZAÇÃO

[www.urbanabh.com.br](http://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

jornaldosindicobh@gmail.com

**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**

Desirée Miranda

**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**

# Celebrando o "Dia do Síndico"!

**E**m novembro temos a honra de celebrar o Dia do Síndico, no qual fazemos questão de ressaltar as grandes responsabilidades desse cargo e assim parabenizar a todos que assumem para si um compromisso de tal monta. Ser síndico é, antes de qualquer coisa, ser um líder e oferecer seu nome em prol de um bem coletivo, que é o condomínio.



idade, sempre procurando facilitar a vida de quem serve ao condomínio.

**“ Ser síndico é, antes de qualquer coisa, ser um líder e oferecer seu nome em prol de um bem coletivo ”**

Essa missão não chega a ninguém sem alguns percalços. As críticas são constantes e, quase sempre, superam os elogios e também a oferta de sugestões e auxílio. Quem se presta a ocupar a função de síndico deve estar ciente dos desafios. Porém, nem tudo são pedras, há de se lembrar também dos momentos de satisfação em ver o feito sendo bem feito, a boa sensação de se zelar pelo patrimônio e ver os frutos da boa gestão surgirem. Quem faz um bom trabalho, cedo ou tarde, é reconhecido.

E, para comemorar a data, o Jornal do Síndico, em parceria com o Sindicon-mg, estará realizando o 14º Dia do Síndico. Um evento especial, recheado de muita informação e confraternização. Faça já a sua inscrição (veja matéria nas páginas 8 e 9) e não perca mais essa colaboração do Jornal para seus leitores. A todos os síndicos e síndicas, desejamos um excelente dia 30 de novembro!

Neste mês de novembro abraçamos também a campanha "Riscos de Utilizar Lâmpada LED Irregular" da Abilumi (Associação Brasileira dos Fabricantes e/ou Importadores de Produtos de Iluminação) divulgando os perigos de se adquirir um equipamento pirata em detrimento de uma lâmpada oficialmente certificada pelo Inmetro. Muitas pessoas desconhecem os riscos e fazem suas escolhas considerando apenas o preço do produto, sem saber que podem ter com ele um prejuízo muito maior. Esteja atento!

Nosso jornal traz essas e outras matérias sobre o universo dos condomínios. A todos os nossos parceiros e leitores, desejamos um ótimo mês e uma agradável leitura!

**INDICADORES**

**2017**

	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT
IGP-M (FGV)	0,52	0,89	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52	-
INPC (IBGE)	0,18	0,26	0,23	0,18	0,07	0,21	0,43	1,43	0,25	0,00	0,30	-
IPC (FIPE)	0,29	0,55	0,46	-0,42	0,00	-0,03	0,19	1,01	0,23	0,41	0,39	-
CUB/MG	0,26	0,08	0,25	0,15	0,27	2,04	0,18	0,52	0,32	0,32	0,14	-
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

**CONTRIBUIÇÃO INSS**

Trabalhador assalariado

Salário contribuição Aliquota (%)

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** **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**

**Consultoria Técnica em engenharia**  
KJ Avaliações e Perícias

**Construção e Reformas**  
BPX Engenharia

**Eletricista**  
BH Manutenção

**Impermeabilização**  
Vedapol

**Polimentos de Pisos**  
Renovação de Pisos

**Portões Eletrônicos**  
Asseg

**FIQUE ATUALIZADO COM NOSSAS INFORMAÇÕES!**

**CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK: FACEBOOK/JORNALDOSINDICO**

**Salários**

Piso salarial mínimo	R\$ 1.103,60
Faxineira ou servente	R\$ 1.103,60
Ascensorista	R\$ 1.107,05
Garagista	R\$ 1.124,34
Manobrista	R\$ 1.274,85
Porteiro ou vigia	R\$ 1.337,15
Zelador ou encarregado	R\$ 1.416,70

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2018 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindac.

Cotidiano por Cecília Lima |

# Quem deve fazer a contabilidade do condomínio?

Gerir um condomínio, por menor que seja, implica em algumas questões burocráticas, as quais tendem a ser cada vez mais complexas, quanto maiores forem as dimensões do universo administrado: número de condôminos, número de funcionários, fornecedores, receitas, despesas

O fato é que, ao assumir a função de gestor disso tudo, o síndico assume o compromisso de manter o equilíbrio nas contas do condomínio, sempre prezando pela licitude e transparência. Diante desse contexto, uma grande dúvida paira sobre condôminos e síndicos? Quem deve se responsabilizar pela contabilidade do condomínio?

Acompanhando essa pergunta, costuma vir outra? A figura do contador é obrigatória? A resposta é não. Mas, então o leitor pode se perguntar: a assessoria de um profissional da Contabilidade ajuda? A resposta é sim, e muito. Não há determinação legal de que prestações de contas, relatórios de receitas e despesas do caixa, folha de pagamento de funcionários, dentre outros documentos necessários na dinâmica administrativa sejam preparados por um contador.



Pesquisa aponta mudança no perfil de síndicos de condomínios

**BALANCETE** - O próprio síndico pode fazer a contabilidade do condomínio e, se em um primeiro momento essa responsabilidade assusta por aparentar ser muito difícil, essa atividade pode ser resumida em uma necessidade elementar da função de síndico: explicitar as entradas e saídas do caixa do condomínio de forma integral e transparente, anexando os devidos documentos comprobatórios das transações.

Um síndico organizado e bem-intencionado nada tem a temer em relação à prestação de contas anual, a qual é obrigatória. Ao término do ano de mandato, ela

deverá ser apresentada preferencialmente por meio de uma planilha, demonstrando mês a mês aquilo que entrou e saiu de dinheiro do condomínio.

Algumas dicas práticas ajudam a organizar os papéis que envolvem a administração de um con-

domínio. Tudo que for importante deve estar em local de fácil acesso, separado por categorias. A saber, devem ser guardados os comprovantes de receitas (extratos bancários mensais, comprovantes de recebimentos) e os de despesas (recibos de prestadores de servi-



**Um síndico organizado e bem-intencionado nada tem a temer em relação à prestação de contas anual, a qual é obrigatória**

## Coluna do Sindicon



### Convenção coletiva de trabalho de Belo Horizonte e Região Metropolitana é assinada

A Convenção Coletiva de Trabalho 2018/2019 já foi definida e já está disponível para consulta no site do Sindicon. Gostaria de destacar uma novidade nesta convenção que já está valendo. A data base de algumas cidades que antes era no mês de janeiro foi antecipada para setembro.

Gostaria de esclarecer que a antecipação para setembro, mesmo mês da data base de Belo Horizonte, foi para atender a uma reivindicação das cidades da Região Metropolitana. Isso porque no mês de janeiro é aplicado reajuste do salário mínimo, além das taxas e impostos que são cobradas no início do ano.

A antecipação vale para as cidades de Betim, Brumadinho, Caeté, Confins, Contagem, Esmeraldas, Florestal, Itabirito, Ibirité, Igarapé, Itaguara, Jaboticatubas, Juatuba, Lagoa Santa, Mário Campos, Mateus Leme, Matzinhos, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Rio Manso, Sabará, Santa Luzia, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo e Taquaraçu de Minas.

Todos os detalhes da Convenção Coletiva de Trabalho já podem ser acessados no site <http://www.sindiconmg.org.br/>

É através do site do Sindicon-MG que estamos divulgando a programação de cursos para os síndicos e colaboradores dos condomínios. Os temas dos cursos são para ajudar os síndicos numa melhor gestão.

Todos os cursos estão sendo realizados no auditório da nova sede do Sindicon-MG, na Rua dos Guajajaras, 715 - sala 603 - Lourdes, Belo Horizonte.

E por último, gostaria reforçar a importância de os condomínios manterem em dia as contribuições sindicais junto ao Sindicon-MG.



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

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

ços, recibos de pagamentos de funcionários, recibos de compras).

**ORGANIZAÇÃO** - Para isso, é interessante possuir duas pastas, uma para cada finalidade. Dentro dessas, os documentos podem ser separados por mês. Uma terceira pasta deve conter os contratos em que o condomínio é o contratante: empresas de manutenção e fornecimento de insumos (com o detalhamento de itens), contratos de funcionários em que se discrimina remuneração e encargos, dentre outros.

Para não deixar tudo para a última hora e assim correr o risco de cometer equívocos, é interessante que o síndico mantenha uma planilha virtual em que possa ir alimentando de dados a cada mês, se possível anexando versões digitais dos documentos comprobatórios. Dessa forma, tudo fica assegurado em um arquivo que pode ser resgatado caso perca-se algum documento em papel.

■ Jornalista

**Aqui o barulho não entra!**

**JANELAS ACÚSTICAS**

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

**ESPAÇOC**  
Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração  
Tel: 3285-5588  
31 99217-9781  
Atendimento com hora marcada  
Visite nosso site: [www.espacoc.com.br](http://www.espacoc.com.br)

**Tem sempre alguém a procura de seu produto...**

**3337-6030**

**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 |

# Condomínio deve arcar com danos causados por infiltrações

**As infiltrações constituem um item frequente na lista de elementos que geram conflito dentro do condomínio, seja entre moradores ou mesmo entre um deles e o próprio condomínio. A grande pergunta que motiva as discussões, e que às vezes é estruturalmente difícil de responder, é: de quem é a culpa pela infiltração? A resposta dessa indagação já nos diz quem será o responsável por arcar com os prejuízos**

**E**m que situações o condomínio deve assumir essa responsabilidade? Quando os danos decorrentes forem localizados em espaços comuns – salão de festas, corredores, hall de entrada, banheiros sociais, etc – ou quando dentro de uma unidade privada a infiltração for comprovadamente resultado de algum problema na estrutura do prédio, sendo esse muitas vezes causado por alguma negligência na manutenção predial.

**AÇÃO** - Em outubro deste ano foi proferida sentença na 4ª Vara Cível de Campo Grande julgando como procedente ação movida pela moradora D.S.B. em face de condomínio residencial por danos causados em apartamentos, em decorrência de chuvas. O condomínio réu foi condenado a realizar a reparação/manutenção nos imóveis pertencentes à autora, sob pena de multa cominatória fixa, no valor de R\$ 3.000,00, em caso de descumprimento.



*Infiltração é um dos maiores fatores de conflito nos condomínios*



***O condomínio réu foi condenado a realizar a reparação/manutenção nos imóveis pertencentes à autora, sob pena de multa cominatória fixa***

A autora, que é proprietária dos apartamentos 31 e 32 do condomínio, alegou que desde dezembro de 2011, em razão das fortes chuvas, os dois apartamentos estão com vários vazamentos no teto e infiltrações nas paredes e nas janelas. A mesma assegura que os problemas ocorreram porque a cobertura da edificação do bloco em que reside está danificada, com telhas quebradas e calhas sem funcionamento.

Ela argumenta que os reparos são indispensáveis e de responsabilidade do condomínio, conforme notificação endereçada à síndica na data de 26 de março de 2012. Perante à falta de manutenção, tornaram-se frequentes as goteiras, infiltrações, mofos e os alagamentos nos apartamentos, fatos esses que estão gerando graves prejuízos, danificando móveis e prejudicando qualquer reforma interna, destruindo, inclusive, um serviço recentemente realizado.

D.S.B. relatou que toda vez que chove, por conta das infiltrações e alagamentos, tem de empilhar seus móveis para que esses não sejam mais danificados, e por isso a maioria deles já se deteriorou. Ela relatou que já tentou resolver o impasse, procurando a síndica do condomínio, sem obter êxito. Assim, requereu determinação ao condomínio para que imediatamente adote as providências necessárias para que os apartamentos sejam reparados, com adoção das precauções necessárias para que não ocorra novamente, sob pena de multa.

**DECISÃO** - A juíza Vânia de Paula Arantes julgou procedente a condenação do réu. “Notadamente pelo conjunto probatório dos autos, vindo somente acontecer os reparos após o ajuizamento da ação, com realização de constatação pelo juízo, conforme mandado de constatação, sendo que a ré somente procedeu aos reparos durante a tramitação do feito, conforme demonstram os documentos, é de se impor a procedência do pedido, com a condenação da parte requerida na obrigação de fazer, consistente em consertar os defeitos nos apartamentos de propriedade da autora”, afirmou a juíza.

■ Fonte: TJMS

## Condomínio pode ser responsabilizado por acidentes envolvendo moradores

**Muito se fala a respeito da responsabilidade do condomínio, enquanto empregador, perante a segurança de seus funcionários, no sentido de zelar e fornecer meios para garantir a integridade deles. Pouco se fala ainda, porém, sobre essa responsabilidade em relação aos moradores**

**N**ão é que o condomínio vá ser julgado por qualquer evento que venha a ocorrer com um condômino seu, como – por exemplo – quando o indivíduo provocou seu próprio acidente por ignorar normas de segurança ou se expor deliberadamente a um perigo. Há fatores associados que devem ser considerados, mas há, sim, casos em que a responsabilidade pelo fato recairá sobre o condomínio.

Esses casos são principalmente

por negligência na manutenção ou vistoria de algum equipamento de uso coletivo: Exemplos: bomba de sucção da piscina mal regulada prende um banhista ou quando uma criança se machuca no playground que tinha algum prego ou parafuso exposto. Outra ocasião é pela falta de sinalização ou aviso quando algo oferece riscos ao morador: uma cerca elétrica mal sinalizada que provoca choque ao ser tocada, por exemplo.

**JUSTIÇA** - Vários desses acidentes são levados para a apreciação em juízo, a fim de cobrar do condomínio para que arque com custos de reparos, tratamentos e indenizações às pessoas lesadas. No tocante aos casos levados à Justiça, temos alguns exemplos recentes para ilustrar esse texto.

No início deste ano, a 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis do Distrito Federal manteve sentença que condenou um condomínio da Asa Sul a indenizar mulher que quebrou



o nariz ao se chocar com porta de vidro sem sinalização, fazendo-a necessitar de cirurgia reparadora orçada em mais de R\$ 10 mil.

A autora do processo relatou que, em agosto de 2014, participava de uma festa no salão do condomínio, quando bateu o nariz na porta de vidro do ambiente, argumentando que o acidente decorreu da omissão do réu, que não colocou faixas de sinalização nos vidros.

**FERIMENTO** - Outra decisão judicial – dentro do mesmo tema – se deu em junho passado quando a Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina condenou um condomínio residencial no litoral norte do estado ao pagamento de R\$ 5 mil, a título de danos morais, em favor de mulher que sofreu queda na escadaria do hall do prédio em que residia e chocou-se contra uma porta de vidro, com o registro de corte profundo na mão direita e a necessidade de 15 pontos no local.

Após o fato, a vítima procurou o administrador do condomínio que, ao recebê-la, disse não ter qualquer responsabilidade sobre o episódio como também demonstrou interesse em ver o condomínio ressarcido pelo prejuízo que teve com os danos registrados na porta e com o custo da limpeza do local após o acidente.

A desembargadora relatora da matéria baseou seu entendimento em favor da mulher em prova pericial produzida nos autos que revelava de forma clara que a porta de entrada do condomínio não era composta por vidro de segurança, mas sim vidro comum, em desrespeito às normas técnicas de edificações, ou seja, uma falha grave do condomínio.

■ Jornalista

**Problemas com infiltrações?**

- PRATICIDADE E RAPIDEZ**
- SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA**
- INJEÇÃO DIRETA DENTRO DA LAJE**

Garantia de até 15 anos

Agende uma visita

31 3333-3390

www.vedajato.com.br



***A porta de entrada do condomínio não era composta por vidro de segurança, mas sim vidro comum***

**Manutenção** Por Cecília Lima |

# Lâmpadas LED sem certificação são um risco à segurança

**As vantagens das lâmpadas do tipo LED em detrimento dos tradicionais modelos de lâmpadas incandescentes ou fluorescentes já são de conhecimento geral e, por isso, têm conquistado cada vez mais adeptos em busca de uma solução eficaz, durável e econômica para a iluminação, características essas que os modelos mais modernos reúnem**

Essas lâmpadas denominadas com a sigla LED, que significa Light Emitting Diode (“diodo emissor de luz”) consistem em um dispositivo eletrônico que transforma energia elétrica em luz, o que diverge da transformação realizada pelas lâmpadas convencionais (incandescentes e fluorescentes), que utilizam filamentos metálicos e descargas de gases.

A fim de garantir que os produtos disponibilizados no mercado estejam em conformidade com padrões específicos de segurança, desempenho e qualidade estipulados por um órgão certificador renomado, desde o dia 17 de janeiro de 2018 está proibida a comercialização no País de lâmpadas LED, do tipo com dispositivo de controle integrado à base, sem certificação do Inmetro (Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia).

O consumidor deve estar atento aos modelos oferecidos, pois ainda há no mercado itens em discordância com as normas estabelecidas e sem a devida certificação. Muitas pessoas caem nessa armadilha atraídas pelos preços mais baixos, no entanto, é preciso estar ciente de quem optar por um produto de qualidade inferior – ainda que seja o mais barato – pode trazer prejuízos graves, colocando a segurança do usuário em risco, inclusive.

**ASSOCIAÇÃO** - Com o objetivo de conscientizar o consumidor sobre os riscos de adquirir esse tipo de produto, a Abilumi (As-



População já se habituou com as lâmpadas de LED

sociação Brasileira dos Fabricantes e/ou Importadores de Produtos de Iluminação) desenvolveu a campanha "Riscos de Utilizar Lâmpada LED Irregular".

Você sabe de que riscos estamos falando? O choque elétrico é o primeiro deles, pois as lâmpadas piratas não possuem o devido isolamento do dispositivo.



**Outro ponto deve ser avaliado, se a economia é o que faz o comprador optar por adquirir um produto mais barato, mesmo que ele não seja o mais seguro**

Acidentes domésticos, superaquecimento, curto circuitos são alguns dos problemas que podem levar até à ocorrência de um incêndio com consequências imprevisíveis.

Outro ponto deve ser avaliado, se a economia é o que faz o comprador optar por adquirir um produto mais barato, mesmo que ele não seja o mais seguro: as lâmpadas LED piratas não possuem as mesmas qualidades que as oficiais, podendo apresentar baixa eficiência, baixa luminosidade, baixo desempenho e durabilidade encurtada, podem queimar facilmente, pois elas não passaram pelo crivo do Inmetro e, portanto, não tiveram esses parâmetros verificados, de modo que é impossível quantificar a relação custo-benefício.

Sem contar que elas também não possuem garantia, visto que ferem o Código de Defesa do Consumidor, pois não trazem nas embalagens informações em português e outras essenciais, como nome e CNPJ do fabricante e telefone do SAC.

■ Jornalista

## Empregados terão reajuste de 5,82%

O Sineac (Sindicato dos empregados), através do seu presidente Paulo Roberto da Silva e o Sindicon-mg (Sindicato dos condomínios), através do seu presidente Carlos Eduardo Alves de Queiroz, assinaram no último dia 23 de outubro a nova Convenção Coletiva de Trabalho da categoria. Pelo acordo, os empregados que ganham até R\$5.000,00 terão um reajuste de 5,82%, já os que ganham acima desse valor, terão seus salários reajustados em 3,7%, tendo como base o salário de setembro. Para os admitidos a partir de 1º de outubro de 2017 o reajuste pode ser proporcional.

A grande novidade deste acordo é que várias cidades da região metropolitana tiveram a data base antecipada para setembro. São elas: Betim, Brumadinho, Caeté, Confins, Contagem, Esmeraldas, Florestal, Itabirito, Ibitiré, Igarapé, Itaguara, Jaboticatubas, Juatuba, Lagoa Santa, Mário Campos, Mateus Leme, Matozinhos, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Rio Manso, Sabará, Santa Luzia, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo e Taquaraçu de Minas.

A Convenção Coletiva de trabalho 2018/2019 completa, pode ser acessada nos sites das duas entidades. [www.sineac.org.br](http://www.sineac.org.br) e [www.sindiconmg.org.br](http://www.sindiconmg.org.br). Confira!

**Seu condomínio** por Cecília Lima |

# Quando o síndico decide bater em retirada

O universo do condomínio deve ser sempre analisado em seu devido contexto, evitando generalizações. A ocupação do posto de síndico é um exemplo: se por um lado em alguns prédios a disputa pelo cargo é acirradíssima e conta com todos os elementos de uma tradicional campanha eleitoral (incluindo os negativos), por outro, não faltam exemplos de outros condomínios em que há quase um total desinteresse em se assumir esse compromisso

Nesse cenário, muitas vezes, o postulante ao cargo o assume apenas para preencher um espaço vazio, sem ter, portanto, o genuíno desejo de ser síndico. Foi o que ocorreu no residencial em que vive a estudante Julianna Dalvani em Belo Horizonte (MG) e o resultado não foi positivo.

“O senhor que foi síndico do condomínio por vários anos se mudou e ficamos sem ter quem assumisse a administração por que a maioria dos moradores é muito jovem, estudantes, e não demonstrava interesse em abraçar essa responsabilidade. Por pressão, uma moradora aceitou o cargo com a promessa de se fazer um rodízio anual com outros condôminos”, relata Julianna. O acordo, contudo, não foi cumprido e após aproximadamente 5 meses a síndica abandonou suas atribuições.

## SÍNDICO PROFISSIONAL -

O problema é que essa renúncia não foi oficializada. “A moça que estava como síndica simplesmente parou de cuidar das burocracias referentes ao condomínio e houve uma desordem nas contas e demais compromissos. Isso só veio à tona porque a empresa terceirizada de zeladoria e portaria se negou a enviar os funcionários por atraso nos pagamentos. Foi então que descobrimos que a síndica estava viajando há vários dias”, afirma a moradora. A situação foi resolvida com a contratação de um síndico profissional, uma vez que nenhum outro morador manifestou interesse em assumir um mandato interino.

O exemplo ilustra uma dúvida que muitos síndicos têm: eu posso deixar de ser síndico se não me adaptar a essa função? A resposta

é sim, claro, ninguém é obrigado a exercer o cargo de síndico, embora esse compromisso tenha sido previamente firmado sob ação espontânea do mesmo. O que não se pode é abandonar o cargo sem haver um substituto equivalente ou ao menos um aviso prévio.



**O síndico responde perante o imóvel que administra de forma civil e criminal, o que chamamos de responsabilidade civil ou responsabilidade criminal**



O advogado Alan Balaban explica que o administrador pode ser penalizado por se afastar deliberadamente de sua função. “O síndico responde perante o imóvel que administra de forma civil

e criminal, o que chamamos de responsabilidade civil ou responsabilidade criminal. Em caso de afastamento deliberado, ou seja, sem prévia justificativa ou sem outro proprietário do imóvel assumir em seu lugar e caso, ocorra algum prejuízo ao imóvel, o síndico responde. Porém, se o mesmo se afastar e o subsíndico assumir imediatamente em seu lugar, não causando qualquer prejuízo ao condomínio, não há que se falar em penalização ao síndico”, esclarece o advogado.

■ Jornalista

Por Cecília Lima com assessoria |

# Mudança no CPC ajudou a diminuir inadimplência nos últimos 2 anos

Conforme foi amplamente noticiado pelo **Jornal do Síndico** à época, em 2016 o novo Código de Processo Civil alterou substancialmente a cobrança de taxas condominiais em atraso. A mudança foi feita com o intuito de agilizar o processo contra os inadimplentes e diminuir as possibilidades de o devedor ganhar tempo, em uma tentativa de combater o maior problema enfrentado por síndicos que é gerenciar as finanças do prédio lidando com a inadimplência

Como era antes? Para se cobrar o devido era necessário propor uma ação judicial na qual o juiz designava audiência de conciliação, instrução e julgamento e na ocasião da sua realização o réu apresentava a defesa e era proferida a sentença. Contudo, a prática não era tão simples, pois as dificuldades em citar o réu resultavam em constantes adiamentos de audiências e a situação se arrastava por muito tempo.

Como ficou após o novo CPC? Diferentemente de antes (quando era preciso propor ação, aguardar a sentença, depois aguardar o recurso que o condômino inquirido geralmente propunha e, só depois,

aguardar a execução da cobrança), com a alteração no Código tornou-se mais rápido o rito de cobrança judicial de cotas de condomínio atrasado, transformando as ações em títulos executivos extrajudiciais e eliminando a fase de instrução dos processos. A legislação permitiu, inclusive, a penhora de bens dos condôminos devedores.

**PESQUISA** - Após mais de dois anos em vigor, quais os ganhos efetivos dessa reformulação dos processos? Um levantamento recente realizado pela administradora de condomínios Lello com 2,5 mil condomínios de São Paulo



*inadimplência vem caindo nos condomínios*

sugere que o saldo vem sendo bastante positivo: verificou-se um aumento em 27,4% no número de ações movidas na Justiça para cobrar cotas condominiais em atraso nos últimos dois anos.



**É preferível que sejam esgotadas todas as tentativas de acordo amigável com os condôminos devedores para recebimento de cotas em atraso antes da adoção da ação judicial de cobrança**

Segundo a pesquisa, entre os condomínios administrados pela empresa - onde vivem 190 mil famílias - houve 1.074 execuções judiciais de janeiro a julho deste ano, contra 952 no ano passado e 843 em 2016. Ao mesmo tempo em que as ações de cobrança judicial cresceram, o índice de inadimplência, conforme o estudo da Lello, caiu 42,17% entre 2016 e 2018.

Para Angelica Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios, a nova legislação representou um avanço na contenção da inadimplência. “Um condomínio com inadimplência alta tem problemas no fluxo de caixa. Começa a faltar dinheiro para o pagamento das despesas de rotina, e pode virar uma bola de neve, com necessidade de usar os recursos do Fundo de Reservas - que deveriam ser destinados a obras de melhoria e reforma do prédio - para pagamento dos gastos ordinários”, afirma.

A gerente pondera, no entanto, é preferível que sejam esgotadas todas as tentativas de acordo amigável com os condôminos devedores para recebimento de cotas em atraso antes da adoção da ação judicial de cobrança, que deve ficar como um plano substituto, caso a conciliação amigável não surta efeito.

■ Jornalista

**Administração** Por Desirée Miranda |

# Confecção da ata de Assembleia gera dúvida em condomínios

**Elaboração do documento, assinaturas e prazos devem seguir o que diz a Convenção do prédio**

Um dos instrumentos mais importantes na gestão condominial é a ata das assembleias. É nela que são anotados todos os assuntos discutidos durante a reunião, concordâncias, discordâncias e decisões tomadas. Por isso, é importante que a ata seja bem-feita e siga todas as normas estabelecidas na convenção de condomínio.

De acordo com o proprietário da administradora Ouro Velho, Jairo Ribeiro Costa, a ata deve ser feita, preferencialmente, durante a reunião, embora possa ser confeccionada posteriormente. “Todos os presentes devem assinar ao final do documento”, diz ele. Além disso, ainda de acordo com o administrador, muitos condôminos ainda confundem a assinatura da lista de presença com a assinatura da ata. “A lista de presença apenas registra quem esteve no início da reunião e muitos condomínios nem

usam mais; não tem caráter deliberativo. O que comprova que as propostas foram aprovadas ou desaprovadas são as assinaturas ao final da reunião”, explica Jairo.

**CONFUSÃO** - É exatamente essa dúvida em relação às assinaturas que fez com que a moradora do Condomínio do Edifício dos Imigrantes, no bairro de Lourdes, região centro-sul de Belo Horizonte, Ignez da Silva Santiago, questionar a última assembleia realizada no prédio, em junho. Segundo ela, o síndico profissional convocou uma assembleia na qual poucos moradores compareceram, sendo que dois eram inquilinos sem poder de voto. Os que foram assinaram a lista de presença, mas Ignez e a outra proprietária presente abandonaram a reunião antes do fim por discordarem do síndico, que, de acordo com ela, não apresentou os balancetes dos últimos



*Jairo recomenda que condôminos devem assinar as atas após a reunião*

meses. A ata não foi confeccionada na hora da reunião e só foi entregue, depois de muita pressão dos condôminos, em outubro. Ignez conta, que além da demora, assuntos não tratados na assembleia constam como deli-

berados e aprovados. “Ele se relegeu síndico, colocou uma moradora no conselho fiscal sem o consentimento, nem o conhecimento dela, além de outras irregularidades”, conta ela. Por causa disso, Ignez tem mobilizado os moradores para questionarem o síndico.

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, a má confecção de ata é um problema comum. Entre as ocorrências mais frequentes estão o relato incompleto do que aconteceu na assembleia, falta de capacidade técnica da pessoa escolhida para fazer a redação e a ausência de questionamentos de todos os presentes.

Outro problema é a deliberação de assuntos que não consta-

vam no edital de convocação da assembleia. “Às vezes, o síndico convoca Assembleia Geral para falar de assuntos ordinários e no meio da discussão, os presentes aprovam medidas que envolvem gastos. Isso está incorreto, porque assembleia para assuntos gerais não tem caráter deliberativo”, explica ele. Carlo Eduardo diz ainda que, neste caso, a assembleia pode ser anulada. “Assembleia para aumento de gastos tem que ser específica”, enfatiza ele.

O presidente do Sindicon MG orienta ainda para a necessidade de observação das normas para a assinatura da ata em caso de reuniões deliberativas. “Só podem assinar proprietários, inventariantes, curadores ou representantes com procuração. Algumas convenções, inclusive, falam em procuração com registro em cartório”, diz o advogado. Além disso, a ata da assembleia também deve ser registrada em cartório para dar publicidade às discussões e deliberações.

Carlos Eduardo finaliza afirmando que para evitar problemas, os condôminos devem seguir o que diz na Convenção do Condomínio, que estabelece prazos, procedimentos e sanções.

■ Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

**PORTARIA VIRTUAL OU REMOTA: SOLUÇÃO OU MAIS UM PROBLEMA?**

ACESSE [www.sindicoseguro.com.br](http://www.sindicoseguro.com.br) E DESCUBRA O QUE TEMOS PRA VOCÊ.

SEGURANÇA PARA UMA VIDA LIVRE

**Especial** Por Desirée Miranda |

# 14º Dia do Síndico

## já tem data marcada e as inscrições estão abertas

**Evento trará aos participantes conhecimentos para ajudar na eficiência da gestão**

Como tornar a gestão do condomínio mais eficiente? É a essa questão que as palestras da 14ª edição do Dia do Síndico vão tentar responder. Neste ano, os temas predominantes dizem respeito às mudanças na legislação, registro de documentos, direitos e deveres dos funcionários e proteção do condomínio.

Um dos destaques é a palestra que vai tratar sobre a contratação de seguros para o prédio. Não são poucos os casos de condomínios que sofrem prejuízos com chuva forte, acidentes, incêndios em apartamentos ou estabelecimentos comerciais, como lanchonetes e restaurantes. O consultor de seguros e inspetor de riscos, Sérgio Murilo Toledo, vai falar sobre os tipos de cobertura, o que acontece no caso de um sinistro que seguradora se recusa a cobrir e quais as responsabilidades do síndico na contratação do seguro. “As pessoas fazem o seguro mais básico, mais barato, achando que está coberto e quando precisa, não está. Assim, quando acontece um sinistro, as pessoas acusam a seguradora de não honrar o contrato. Esse é um dos casos que vou esclarecer”, conta Sérgio.

**COBRANÇA** - Outro assunto importante e que será tema de palestra é a cobrança condominial. Em tempos de crise, muitos prédios registram aumento na inadimplência, prejudicando as contas. Por isso, o advogado do Jornal do Síndico de São Paulo e integrante da Comissão de Direito Condominial da OAB-SP, Thiago Natalio de Souza, vai explicar como o síndico pode lidar com a situação no dia a dia e quais penalidades podem incidir sobre os inadimplentes. “O objetivo é trabalhar o ponto de vista prático e os aspectos jurídicos da cobrança condominial. Também vou esclarecer as principais dúvidas do dia a dia, facilitando assim, para o síndico, a melhor tomada de decisão”, afirma o advogado.



*Público vai poder aproveitar os vários temas abordados*

Além do seguro e cobrança, os temas das outras palestras são: preenchimento e procedimento de registro de atas, e-Social, funções, obrigações e direitos dos funcionários dos condomínios e energia solar.

**CONHECIMENTO** - O aprendizado pela palestra é o que motiva muitos gestores de condomínio a comparecerem ao Dia do Síndico todos os anos. O síndico profissio-

nal Edmilson Rocha Marra fez a inscrição pela nona vez. Ele diz que especialmente nos dois últimos anos, o que chamou a atenção foi a qualidade das palestras. “As palestras estão excelentes, temas bem diversificados. É fundamental esse conhecimento. Além disso, é uma oportunidade para troca de experiências e informações. Conhecer e conversar com outros síndicos. Essa dinâmica é muito boa”, diz ele.

Veterano em participações, o síndico do Condomínio do Edifício Tupis Residence Service, localizado no centro de BH, Antônio Muniz, só faltou ao evento uma vez. Ele diz que comparece todos os anos em busca de conhecimento e socialização. “Eu vou sempre por causa das palestras interessantes, pelos conhecimentos, novidades. Também gosto de encontrar as pessoas, os colegas de trabalho. É muito bom”, afirma.

É buscando conhecimento que o síndico do Condomínio do Edifício Felipe Meinberg, no bairro Silveira, Walter Console Filho, se inscreveu pela primeira vez no Dia do Síndico. De acordo com ele, os temas das palestras são de grande interesse e ele acredita que podem enriquecer a gestão. “Tudo o que puder somar no dia a dia da minha função é proveitoso e eu espero que os palestrantes possam me passar o conhecimento que eu preciso”, declara.



*Síndicos serão recebidos com um delicioso café da manhã*

**COLABORADORES** - O contato com os síndicos e as oportunidades de negócio são o que motivam também os colaboradores do Dia do Síndico. Tanto que a Porter, empresa especializada em portaria remota, voltará ao evento pela quarta vez. Segundo o proprietário, Rodrigo Mafioleti, o contato direto com os síndicos é importante. “É uma oportunidade muito boa de fixação da marca. Através do Jornal do Síndico já fizemos muitos negócios e, embora no Dia do Síndico a gente não feche nenhum contrato, a gente acaba lembrado quando o público

# 14º Dia do Síndico 2018

Serviço

## 14º DIA DO SÍNDICO

Data: 01/12  
 Horário: De 8:30hs às 17hs  
 Local: Hotel Mercure Lourdes -  
 Avenida do Contorno, 7.315, Lourdes  
 Inscrições: 3337-6030 (vagas gratuitas e limitadas)

## PROGRAMAÇÃO

8h30min às 9h – Credenciamento e café da manhã

9h às 9h15min – Abertura

### 9h30min às 10h10min – “ Livro de atas: preenchimento e procedimentos para registro”

Palestrante: – Emílio Guerra - Oficial registrador do cartório 1º Ofício de Registro de Títulos e documentos de Belo Horizonte

### 10:15h às 10h55min – “e-Social: dúvidas no preenchimento e a importância do certificado digital”

Palestrantes: Daniel Silveira Mourão – Diretor da Prime Cert

### 11h às 11h 40min – “Funcionários de condomínio: funções, direitos e obrigações”

Palestrante: Paulo Roberto da Silva - Presidente do Sindaec (Sindicato dos Empregados em Edifícios e Condomínios, Empresas de Prestação de Serviços em Asseio, Conservação, Higienização, Desinsetização, Portaria, Vigia e dos Cabineiros de Belo Horizonte)

### 11h 40min às 12h – “Energia solar: uma nova realidade na redução de custos para o condomínio”

Palestrante: Henrique Pires Martins - Gerente do grupo espanhol Solatio Energia

12h às 12h30min – Tira dúvidas - Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz – Presidente do Sindicon

### 12h30min às 14h – Almoço de confraternização

### 14h às 14h40min – “O Seguro condomínio e o pagamento de sinistros”

Palestrante: Sérgio Toledo – Engenheiro de segurança do trabalho)

### 14h50min às 15h20min – “Cobrança condominial: caminhos para uma cobrança correta e eficiente”

Palestrante: Dr. Thiago Natalio de Souza - Advogado, professor, articulista e colaborador de diversos jornais e revistas especializadas, membro efetivo da comissão especial de direito condominial da OAB-SP

15h30min às 16h:10 – Tira-dúvidas – **Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz – Sindicon**

16h30min às 17h30min – Encerramento com sorteio de brindes

■ \*Programação sujeito à confirmação até a realização do evento.

procura o segmento de portaria remota”, diz Rodrigo.

A mesma intenção tem o proprietário da Vedajato, Frederico Augusto Guimarães Carneiro. A empresa especializada em eliminação de infiltrações também colabora com o Dia do Síndico pela quarta vez com a intenção de se tornar referência para os condomínios. “Nós queremos a divulgação do nosso trabalho para os síndicos, fixar a marca para, depois, nos futuros contatos, a pessoa se identificar com a empresa. É muito positivo”, conta ele.

Outro importante parceiro na realização do Dia do Síndico é o Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Minas Gerais (Sindicon MG). Segundo o presidente da entidade, advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, os temas deste ano foram escolhidos para orientar os síndicos sobre as novidades na legislação e aspectos importantes da gestão que às vezes são desconhecidos ou negligenciados. “As palestras estão focadas para otimizar a gestão do síndicos. Vamos falar de economia de custos, novas leis e relações trabalhistas, que são assuntos importantes e que os síndicos têm que conhecer a fundo”, comenta Carlos Eduardo.

De acordo com o diretor do Jornal do Síndico, Márcio Paranhos, o Dia do Síndico é uma oportunidade para valorizar os gestores dos condomínios. “cen-



Ao final serão sorteados diversos brindes



Almoço será uma oportunidade para fazer novas amizades

tenas de síndicos e síndicas já compareceram ao evento nesses quase 15 anos de realização. O Dia do Síndico tem por finalidade, valorizar a função e prestar uma homenagem a quem dedica parte de seu tempo a um bem comum. O evento é uma confraternização entre síndicos e síndicas de Belo Horizonte e Região Metropolitana”.

**CONFRATERNIZAÇÃO** – Como já é tradição, os participantes do evento serão recebi-

dos com um delicioso café da manhã servido no hall de entrada do setor de eventos do hotel. Momento para conhecer as novidades que os colaboradores estarão apresentando. Os síndicos e síndicas ainda serão brindados com um almoço de confraternização e, ao final sorteio de diversos brindes. Mas atenção! As vagas são limitadas. Faça já a sua inscrição.

■ \*Jornalista e colaboradora do JS



Colaboradores estarão apresentando seus serviços

Realização

# Jornal do Síndico



Colaboradores Ouro



Colaboradores Prata



Colaboradores Bronze



# 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](http://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  
[diretoria@sindiconimoveis.com.br](mailto:diretoria@sindiconimoveis.com.br)  
[www.sindiconimoveis.com.br](http://www.sindiconimoveis.com.br)  
**ADMINISTRANDO O SEU CONDOMÍNIO COM EFICIÊNCIA**  
**TELEFAX: (31) 3272.8102**



**Administradora de Condomínios**  
 COBRANÇA CONTABILIDADE FINANCEIRO JURÍDICO, PESSOAL SÍNDICO PROFISSIONAL  
**2515-8721**  
**2515-8722**  
[www.administradoratriunfo.com.br](http://www.administradoratriunfo.com.br)  
 Rua Peçanha, 164 - sala 203 - Carlos Prates



17 anos de mercado  
 • Administração de condomínio  
 • Portaria  
 • Limpeza  
 • Conservação  
[www.comina.com.br](http://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  
**3241-1283 / 99177-1451**  
[www.conservadoraclassea.com.br](http://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](mailto:Contato@contabilidadelana.com.br)  
[www.contabilidadelana.com.br](http://www.contabilidadelana.com.br)  
**(31) 2536-2210**



\* 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](mailto:contato@lemonservicos.com.br)



FOLHA DE PAGAMENTO  
 PERÍCIA CONTÁBIL  
 CONSULTORIA E ASSESSORIA CONTÁBIL  
 GESTÃO CONTÁBIL  
 GESTÃO CONTÁBIL  
 PRESTAÇÕES DE CONTAS  
**98692-0917**  
**(31) 98692-0917**  
[WWW.LPGESTAOCONTABIL.COM.BR](http://WWW.LPGESTAOCONTABIL.COM.BR)



• Administração de Condomínios  
 • Portaria e Conservação  
 • Individualização de água (REDUÇÃO DE ATÉ 40% NA CONTA)  
 • Certificado Digital para condomínios com 25% de desconto.  
[www.cooperarservicos.com.br](http://www.cooperarservicos.com.br)  
 Ligue e solicite o seu orçamento:  
**31 3786-4800**

## Advogados



**ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS**  
 • Convenções • Regimento Interno  
 • Participação em Assembleias  
 • Cobranças  
 Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz  
**(31) 3271-7200 / 99982-0682**  
[www.queirozeneder.com.br](http://www.queirozeneder.com.br) / email: carlosadv@newview.com.br



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

**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 Assembleias;  
 Elaboração de Ações e Defesas Judiciais  
 Av. Álvares Cabral, 510 - Lourdes  
[www.gouveadv.com.br](http://www.gouveadv.com.br)  
[contato@gouveadv.com.br](mailto:contato@gouveadv.com.br)  
**3226-9074**



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

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

## Alarmes



**HL Interfones Ltda.**  
 VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO  
**3462-6867**  
**3411-2797**  
[www.hlinterfones.com.br](http://www.hlinterfones.com.br)  
 • Portões Eletrônicos  
 • Alarmes • Serralheria  
 • Interfones • CFTV  
 • Cercas Elétricas e Cerca concertina

## AVCB



**CONCEITO ENGENHARIA**  
**31 3586-4895**  
[www.conceitoprojetos.com](http://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](http://www.paraisdasbombas.com.br)  
 BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS  
 SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS  
 AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH  
**(31) 3270-9633**



**UNIVERSO DAS BOMBAS**  
 Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de 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 dedetização 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



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!  
[www.yescftv.com.br](http://www.yescftv.com.br) **31 3377-2913**

**CFTV-ALARME-INTERFONE**  
**(31) 3241-1588 | (31) 99617-1871**  
**ALIVY**  
 PROJETO-INSTALAÇÃO  
 MANUTENÇÃO - VENDAS  
[info@alivy.com](mailto:info@alivy.com)

## Conservação e limpeza



**COMINA**  
 17 anos de mercado  
 • Portaria • Limpeza  
 • Conservação • Administração de condomínio  
[www.comina.com.br](http://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**  
**/jbcconservadora**  
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários



**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](http://www.rocheservicos.com.br)

# Classíndico

## Conservação e limpeza

**ATENDIMENTO RÁPIDO, FÁCIL E EFICIENTE**

**VILLAGE SERVIÇOS**  
Desde 1997

**Onde Estamos**  
Rua Vila Rica, 843 - Cep 30730-592  
Bairro Padre Eustáquio  
Belo Horizonte - MG

**Contato**  
Telefone: (31) 2526-7040  
comercial@villageservicos.com.br

**CONTRATE**  
Administração e Serviços  
(31) 3284-0406  
www.contrateadm.com.br

- Administração de Condomínio
- Conservação e Limpeza
- Segurança / Portaria
- Diarista p/Condomínio

**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

**KJ**  
AVALIAÇÕES e PERÍCIAS de ENGENHARIA

CUIDE DO SEU CONDOMÍNIO ELE PRECISA DE MANUTENÇÃO

- Inspeção Predial
- Gestão de Manutenção
- Gestão de Reforma
- Acessibilidade
- Laudos Periciais.

(31) **3284-2319 / 98438-4520**  
www.kjavaliaoesepericias.com.br

## Construção e reforma

**CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA**

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

**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**

## Construção e reforma

**CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL**  
Engenharia de avaliação e pericia  
**(31) 3241.1047**  
rimoura@rimoura.com.br  
www.ribeiromoura.com.br

**ribeiro e moura**  
engenharia  
Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

**LACO**  
**ENGENHARIA**  
**REFORMA PREDIAL**  
**3422-4411**  
FINANCIAMOS SUA OBRA

CONSTRUTORA **JATO CLEAN** 3273-8048 / 99982-0947

LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS.  
REVESTIMENTO DE FACHADAS/ PINTURAS.  
APARAFUSAMENTO DE GRANITO EM FACHADAS.  
VISTORIA EM FACHADAS/ REFORMAS PREDIAIS.

**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**

**PACTO CONSTRUTORA** Desde 2004

**CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL**

**3337-4427**  
contato@pactoconstrutora.com.br  
www.pactoconstrutora.com.br

**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**

**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**

## Construção e reforma

**VOLGEN Clean**

REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA

Colaboradores especializados e devidamente certificados  
Garantia dos serviços prestados.  
www.volgenclean.com.br  
**3332-6361 / 98429-3234**

**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**

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

**3423-0832**  
monte.castro@uol.com.br

25 ANOS SEDE PRÓPRIA

**REFORMA PREDIAL**

**MC Engenharia** 20 anos

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

**3296-8683** www.mc.eng.br

**Consulte-nos!**  
Laco – 3422-4411  
**Reforma Predial**

# Classíndico

## Construção e reforma

**Brilhar**  
Limpezas & Reformas

Compromisso com prazos e qualidade

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

**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**

MPERMEABILIZANTES  
ISOLAMENTO TÉRMICO  
TINTAS . TEXTURAS  
MASSA CORRIDA

Tintas & Texturas

3327-5130/3327-5131

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

ACEITAMOS CARTÕES VISA MasterCard

EXECUTAMOS OBRAS

**REFORMA PREDIAL**

**Narcisio Joint**  
CONSTRUTORA

(31) 99888 6188

**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...)  
Manutenção de Telhados, Remoção de pichação, Pinturas e Texturas, Gesso em Geral  
Limpeza e Reformas de Fachadas Impermeabilização em Geral

99914-4801  
99365-4887

## Construção e reforma

**MF**

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

Especializada em Reformas Prediais  
www.mfreforamprediais.com.br

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

**BPX ENGENHARIA**

ADMINISTRAÇÃO E GERENCIAMENTO DE OBRAS EM GERAL  
(Especializada em construções e reformas prediais)

- Engenharia Diagnóstica: Vistorias, Inspeções e Perícias.
- Serviços de Manutenções: Serviços de pedreiros em geral, elétrica, hidráulica, serralheria, pinturas (internas e externas), gesso, infiltrações e impermeabilização.
- Acessibilidade: Adequação de passeios de acordo com a NBR 9050 (PBH).
- ART: Emissão de ART( anotação responsabilidade técnica) para os serviços executados.

Site: www.bpxengenharia.com.br e-mail: bpx@bpxengenharia.com.br

(31) 99555-2786 99355-2760

## Dedetização

**DDTIZA**

EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO/CONTROLE DE ESCORPIÕES  
DESRATIZAÇÃO/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

**DUTRA**

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

PLANTÃO 24 HORAS 98483-7648

(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 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

**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 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 (oi)/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

**PRIME**  
DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

Desentupimento em Geral,  
Vaso, Tanques, Pias, Esgotos,  
Limpeza de Caixa de d'água e Gordura, Dedetização e Desratização e muito mais.

ORÇAMENTO NO LOCAL SEM TAXA DE VISITA

2528-2910 / 99377-3600

Urbana Desentupimento - 3375-3966 - ver anúncio na capa

## Eletricista

**BH Manutenção Predial e Residencial**

CNPJ. 27.061.170/0001-32

Orçamento sem compromisso

3 3 7 4 - 0 6 5 2  
9 8 8 2 3 - 5 5 0 0

- Serviços de Eletricista
- Economia de energia em 40% em LED
- Bombeiro Hidráulico
- Reformas em geral
- Limpeza de caixas d'água e gordura

## 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.

3 4 0 3 - 1 8 2 6  
9 9 3 1 8 - 2 5 6 0  
9 7 5 2 6 - 9 9 6 0

## Extintores

**EXTIMINAS**

Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios

Rua Junquilha, 97 - Nova Suíça  
extiminas@extiminas.com.br  
Tel.: (31) 3332.0200 / Fax: (31) 3332.0062

# Classíndico

## Extintores

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

## Gás

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

## 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**

## 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

## As infiltrações trazem um risco real ao seu edifício

**Vedapol**  
 Elimina as infiltrações e trata a corrosão do concreto e das armaduras  
**031 2595-0721 fixo**  
 www.vedapol.com.br

## Impermeabilização de c. d'água

IMPERMEABILIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DE CAIXA D'ÁGUA E RESERVATÓRIOS SEM DESPERDÍCIO 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  
 MELHOR CUSTO BENEFÍCIO EM RELAÇÃO ÀS TECNOLOGIAS EXISTENTES NO MERCADO PRAZO DE EXECUÇÃO REDUZIDO  
 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

**PENSOU EM RETROFIT?**  
 PROJETAMOS E FORNECEMOS:  
 Forros, paredes e janelas acústicas  
 Fachadas e brises Hunter Douglas  
 Persianas e cortinas Luxaflex  
 Mobiliário corporativo;  
**ESPAÇOC**  
 Soluções Integradas para Arquitetura e Decoração  
 Tel: 3285-5588 / 31 99217-9781  
 Atendimento com hora marcada  
 Visite nosso site: www.espacoc.com.br

## Limpeza de caixa d'água e gordura

**REI DAS CAIXAS D'ÁGUA**  
 Limpeza automatizada - Equipamento especializado  
 Normas e procedimentos da COPASAMG - 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

## Limpeza de fachada

**VOLGEN Clean**  
**LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA**  
 www.volgenclean.com.br  
**3332-6361/98429-3234**

## Limpeza de Piscinas

**IGUI 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@iguitratabem.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**

## Polimentos de pisos

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

## 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**

## Portaria remota

**PORTARIA REMOTA PORTER**  
 segurança e tranquilidade no condomínio  
**PORTER**  
 PORTARIA REMOTA  
 31 3504 8030 . BELO HORIZONTE, MG  
 porterdobrasil.com.br

**HYPERSEC**  
 INTEGRATED SECURITY  
 PORTARIA REMOTA  
 Conheça o ZIRTUA Zelador Virtual  
**(31) 2513-8100**

**PROTEGIDO POR HYPERSEC**  
 SEGURANÇA INTEGRADA  
 PORTARIA REMOTA  
**(31) 2513-8100**

# Classíndico

## Portaria virtual

**Portaria Virtual**

Atendimento 24h | Monitoramento de todos os acessos  
Integração completa | Manutenção 24h

Mais de 30 anos no mercado | Presente em 15 Estados | Mais de 35.000 clientes

**SEGURANÇA PARA UMA VIDA LIVRE**

Fale com o seu Síndico e entre em contato conosco! **0800 642 0222**  
www.grupokhronos.com.br

**Portaria Inteligente Safelobby. O futuro é agora.**

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

**+Segurança até 60% de economia**

**MULTIVIRTUAL**  
PORTARIA REMOTA

**3284-5755**  
www.multivirtual.com.br  
comercial@multivirtual.com.br

**REDUZA EM ATÉ 60% O CUSTO DO SEU CONDOMÍNIO**  
COM A PORTARIA ATIVA VOCE TEM A SEGURANÇA QUE PRECISA COM A ECONOMIA QUE MERECER

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 monitorada  
anjosdaguarda.com.br  
(31) 3282-6567

**A maior empresa de Portaria Virtual de Minas Gerais!**

**GRUPO PROTESEG**

**REDUZA SEUS CUSTOS EM ATÉ 70%**

www.grupoprotese.com.br  
**0800 038 4565**

## Portas

**P** Manutenção e peças para Blindex, Molas hidráulicas e Fechaduras elétricas, Recuperação de molas Dorma

**Paulim Vidros**

**3222-6532 / 2571-1958 / 99149-3275**  
paulimvidros@yahoo.com.br / site:site24.eu/paulimvidros

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

**7 INTER SETE VIDROS**

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

**3468-9003 / 99155-4655 / 99506-1818**

## 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

**US**  
Serviços e Comércio LTDA ME

vidrosetes@globo.com  
**3271-9149 / 99612-3777**

## Portões eletrônicos

**CHAVEIRO GONTIJO**

CONCERTOS 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

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

Fazemos contrato de manutenção mensal 24 horas

Plantão 24 horas  
**98767-3009**

Tel: 3287-3009 CREA: 591/RO

Rua Valparaíso, 293 (esq c/ Venezuela) Sion  
Segurança Eletrônica 24 horas

**QUALITRON**  
QUALIDADE E TECNOLOGIA EM SEGURANÇA ELETRÔNICA

**SERVIÇOS DE SERRALHERIA**

FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO COM PLANTÃO

A SATISFAÇÃO TOTAL DE NOSSOS CLIENTES É O NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO! **3447-8238**

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

**ASEG**  
SEGURANÇA ELETRÔNICA

VENDA INSTALAÇÃO MANUTENÇÃO

Portões Eletrônicos - Interfones - Cerca Elétrica - Fechaduras CFTV (câmeras) - Alarmes - Serralheria - Controle de Acesso

**(31) 3424-1110**  
www.asegseguranca.com.br

Trabalhamos com contrato de manutenção mensal e monitoramento.

## Redes de Proteção

**\*\* SUPER PROMOÇÃO \*\***

**HORIZONTE**

Redes para janelas, varandas e piscinas

A partir R\$ **60,00** (Janela Padrão)  
Preço Justo! Bom Atendimento!  
Instalação Rápida, Eficaz e Certa de Sua Satisfação!

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

## Seguros

**AFV**  
SEGUROS  
BELO 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

## Síndico Profissional

**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

**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) 3222-2250**  
www.cristinauniformes.com.br

## Vazamentos

**AQUEDUTO 66**  
ESPECIALISTAS EM VAZAMENTOS

- Atendemos BH e região metropolitana
- Equipamentos modernos para identificar e localizar vazamentos e infiltrações, em geral.
- Precisão nos resultados. Laudos técnicos, com ART CREA
- Engenheiros e funcionários especialistas

**(31) 3694-3028 / (31) 99610-7003**  
www.aqueduto66.com.br

**PONTUALIDADE**

**3337-6030** **Jornal do Síndico**

# Classíndico

**É bom saber** por Cecília Lima |

## Transporte de PETs no elevador exige cuidados

**Dentro do condomínio, animais domésticos – a exemplo de cães e gatos – só devem transitar por espaços comuns acompanhados de seus tutores. Fica a cargo dos donos, portanto, responder por qualquer ato de seu pet, desde sujeiras em locais indevidos até o ressarcimento de bens materiais do condomínio ou terceiros**

A denominação de “espaços comuns” inclui também os elevadores do prédio. Neles, o transporte de PETs deve seguir algumas regras e cuidados, não apenas para garantir a segurança e conforto dos demais moradores, como também cuidar da segurança do próprio animal. Cada condomínio tem suas próprias regras, as quais devem estar explicitadas no regimento interno. Contudo, algumas questões elementares se aplicam à maioria.

**REGRAS** - A primeira regra é a opção por se locomover através do elevador de serviço, em detrimento do social, sempre que houver essa opção. Os elevadores de serviço costumam estar adaptados ao transporte de cargas, móveis, pessoas molhadas, de modo que os materiais que o revestem geralmente são mais práticos de limpar. Por outro lado, os sociais com frequência são revestidos de carpete ou tapetes mais fáceis de sujar com pelos ou excrementos.

Esse último ponto é, também, um cuidado que todo tutor deve ter. Ao sair com seu cão, gato ou outro bichinho, deve-se estar sempre precavido com algum material que sirva para recolher fezes ou outra sujeira que ele venha a produzir. Obviamente, o ideal é não permitir que o animal faça suas necessidades no interior do elevador, porém se num caso excepcional ele fizer, o dono deve limpar.

Sempre que possível, o animal de estimação deve ser conduzido no colo da pessoa que o acompanha. Para gatos, o ideal é a caixa transportadora específica. Caso o PET seja de um tamanho que não pode ser levado nos braços, como raças de cães de grande porte, ele pode ser transportado no chão sempre com coleiras e guias adequadas. O uso de focinheira é uma exigência de alguns condomínios, porém é recomendável em situações nas quais já se tem conhecimento de um certo grau de agressividade do cão.



Animais devem ser transportados com critério

O indivíduo que transportar seu animal com coleira e guia deve atentar para o fato de que elas podem não ser detectadas pelo dispositivo sensor de presença da porta do elevador, podendo ocorrer acidentes. Deve-se cuidar para conduzir o animal sempre junto ao corpo do condutor para ajudar na identificação.

Assim como outras questões relacionadas ao convívio entre moradores, síndico e funcionários do condomínio, o bom senso é a regra geral que quando praticada, aplica-se a quase tudo. A presença de animais domésticos em condomínios tem amparo legal, porém há regras que regem a integração deles à rotina do condomínio e os donos precisam respeitá-las não impondo às demais pessoas aquilo que não gostaria que lhes fosse imposto.

■ \* Jornalista



**O indivíduo que transportar seu animal com coleira e guia deve atentar para o fato de que elas podem não ser detectadas pelo dispositivo sensor de presença da porta do elevador**

# Sua mala direta com seu consumidor em potencial.

**Encarte seu panfleto ou mala direta da sua empresa.**

# Encarte fácil

**Jornal do Síndico**

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



# 14º Dia do Síndico 2018

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



**Dia 1º de dezembro de 2018**

## Palestras confirmadas



**Livro de atas: preenchimento e procedimentos para registro**

Emílio Guerra – Oficial registrador do cartório 1º Ofício de Registro de Títulos e documentos de Belo Horizonte



**Cobrança condominial: caminhos para uma cobrança correta e eficiente**

Dr. Thiago Natalio de Souza – Advogado, professor, articulista e colaborador de diversos jornais e revistas especializadas, membro efetivo da comissão especial de direito condominial da OAB-SP

**Funcionários de condomínio: funções, direitos e obrigações**

Paulo Roberto Costa – Presidente do Sincac (Sindicato dos empregados em edifícios e condomínios, empresas de prestação de serviços em asseio, conservação, higienização, desinsetização, portaria, vigia e dos cabineiros de Belo Horizonte)



**Energia solar: Uma nova realidade para redução de custos no condomínio**

Henrique Pires Martins - Gerente Comercial da empresa espanhola Solatio Energia



**O Seguro condomínio e o pagamento de sinistros**

Sérgio Toledo – Subscritor - Inspetor de riscos – Professor pelo CEFET MG

**Enquadramento dos condomínios na plataforma do e-Social**

Fecomercio

**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 Síndico



Colaboradores Ouro



Colaboradores Prata



Colaboradores Bronze



AVALIAÇÕES e PERÍCIAS de ENGENHARIA

