

DDTIZA
A DDTIZA LTDA
EXCELÊNCIA EM CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

DESINSETIZAÇÃO
CONTROLE DE ESCORPIÕES
DESRATIZAÇÃO
DESCUPINIZAÇÃO

3372-4882

Jornal do Síndico

Distribuição gratuita

Ano XXIV - Edição 280 - Outubro/2019 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Tiragem: **17.500** exemplares - jornaldosindico.com.br



Vem aí o
15º
DIA DO SÍNDICO

30 de novembro de 2019
Jornal do Síndico
3337-6030

**Está precisando
de produtos e
serviços para
condomínios?**

**Consulte nossos
Classificados**

Administração de condomínios	10
Advogados	10
Alarmes	10
Áudio e vídeo	10
AVCB	10
Bombas	10
Bombeiros	10
Cercas concertina	10
CFTV	11
Conservação e limpeza	11
Consultoria em Engenharia	11
Construção e Reforma	11 e 12
Dedetização	12 e 13
Desentupidora	13
Elevadores	13
Equipamentos para Condomínios	13
Esquadrias de alumínio	13
Extintores	13
Gás	13
Impermeabilização	13
Impermeabilização de Caixa d'água	13
Individualização de água	13
Infiltrações	14
Interfones	14
Limpeza de Caixa d'água	14
Limpeza de fachadas	14
Limpeza e tratamento de pisos	14
Portaria	14
Portaria virtual	14
Portas	14
Portas Blindex	14
Portões Eletrônicos	14
Prevenção Contra Incêndios	14
Seguros	14
Serralheria	15
Síndico profissional	15
Telhados	15
Uniformes	15
Vazamentos	15

Remuneração do síndico

Ainda é tabu para alguns, mas em tempos de síndico profissional discutir a remuneração de quem ocupa o cargo, deve estar na ordem do dia.

Página 7

e+ ■ **Cotidiano**
Cuidar da manutenção do parquinho evita acidentes e futuras complicações com o poder judiciário.

PÁGINA 3

■ **Legislação**
Projeto de lei aprovado na Comissão de Constituição, Cidadania e Justiça do Senado, pertence instituir o voto eletrônico nos condomínios.

PÁGINA 4

■ **É bom saber**
Manter a qualidade da água nos reservatórios do condomínio é a garantia de uma saúde plena para todos.

PÁGINA 15

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
jornaldosindicobh@gmail.com

FUNDADOR

Aroldo de Lima Marcelo

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
Rodrigo Karpat
Guilherme Lemos Novaes
Simone Gonçalves

IMPRESSÃO

O Tempo Serviços Gráficos

FRANQUEADOS

CIDADES/EST. EXEMPLARES FONE/FAX

Aracaju/SE	3.000	(79) 3262-3520
Araraquara/SP	7.000	(16) 99963-4371
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) 3233-1652
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
Niterói/RJ	5.000	(21) 2622-5312
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
Salvador/BA	8.000	(71) 99903-2853
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

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

Melhor Remédio é a prevenção

Como administrador do condomínio, uma das atribuições do síndico é cuidar das manutenções do prédio para que suas instalações funcionem adequadamente e, assim, a segurança de todos fica preservada. Essa é uma grande responsabilidade que a maior parte das pessoas não tem a real dimensão quando decidem colocar seu nome à disposição deste cargo.

Disponibilizar-se a ser síndico é assumir um compromisso muito sério, que traz consigo riscos, incluindo o de ser responsabilizado caso algo de ruim ocorra a algum condômino dentro do prédio durante seu mandato. Mas qual seria então a forma de se proteger dessa possibilidade? A prevenção é sempre o melhor remédio.

O velho dito popular nos remete a uma velha máxima que é verdadeira em sua essência: é muito melhor quando somos capazes de nos anteciparmos a um problema do que quando precisamos contorna-lo e sanar as consequências decorrentes dele. É por isso que o Jornal do Síndico, repetidas vezes, alerta seus leitores sobre a importância das manutenções preventivas.

Em inúmeras oportunidades nosso periódico trouxe pautas sobre medidas preventivas sobre os mais diversos temas e nesta edição de outubro não fugimos à regra. Inclusive, como forma de lição, trazemos na seção “Cotidiano” exemplo de condomínio no Distrito Federal condenado a pagar indenização por um acidente ocorrido em um parquinho danificado do prédio o que resultou em uma fratura no cotovelo de uma criança de quatro anos.

Reforçamos, portanto, a necessidade de vistorias e reparos técnicos nas estruturas de lazer do condomínio, mas não apenas nelas. Estruturas de segurança, iluminação, rede hidráulica, o que inclui a própria água que é distribuída aos moradores, conforme abordamos na matéria da seção “É bom saber”.

Dessa forma, despertando o nosso leitor para temas importantes do universo dos condomínios, acreditamos ser possível executar uma gestão mais eficiente e responsável. Desejamos a todos um excelente mês de outubro e uma boa leitura!



“**É muito melhor quando somos capazes de nos anteciparmos a um problema do que quando precisamos contorna-lo**”

INDICADORES 2018 / 2019

	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
IGP-M (FGV)	0,89	- 0,49	-1,08	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	-0,67	-
INPC (IBGE)	0,40	-0,25	0,14	0,6	0,54	0,77	0,60	0,15	0,01	0,10	0,12	-
IPC (FIPE)	0,48	0,15	0,09	0,58	0,54	0,51	0,29	-0,02	0,15	0,14	0,33	-
CUB/MG	0,12	0,19	1,93	0,53	0,13	0,10	0,21	0,26	0,10	0,12	-0,09	-
TR	0,0764	0,0536	0,0623	0,0509	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5000	0,5768	0,5539	0,5626	0,5512	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	954,00	954,00	954,00	954,00	954,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00	998,00
TJLP (%) ANO	6,98	6,98	6,98	7,03	7,03	7,03	6,26	6,26	6,26	5,95	5,95	5,95

Salários

Piso salarial mínimo	R\$ 1.155,03
Faxineira ou servente	R\$ 1.155,03
Ascensorista	R\$ 1.158,64
Garagista	R\$ 1.176,74
Manobrista	R\$ 1.334,26
Porteiro ou vigia	R\$ 1.399,47
Zelador ou encarregado	R\$ 1.482,72

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2019 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sineac.

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado
Salário contribuição Aliquota (%)
Até 1.751,81.....8,00%
De 1.751,82 até 2.919,729,00%
De 2.919,73 até 5.839,4511,00%

Pagamento até o dia 15 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\$ 877,67 = R\$ 45,00
De R\$ 877,68 até R\$ 1.319,18 = 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

Administração de Condomínios Jus Condominium

Corrimão Ápice

Construção e Reforma Tonelli Engenharia

Desentupidora Porto Solution

Síndico Profissional Contrate

OBRADDEC
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

(31) 3465-5400
(31) 9 8428-9307

"Tudo na loja em 10x sem juros no cartão de crédito".

Rua Niquelina 800 - Santa Efigênia
obradec@obradecmateriais.com.br

Cotidiano por Cecília Lima |

Condomínio condena por acidente playground

Brincar é um ato saudável que estimula a criança sob diversos aspectos, desde os seus potenciais físicos até os sociais, cognitivos e afetivos e – portanto – deve ser algo sempre estimulado. Nesse sentido, criar os filhos em um condomínio pode ser algo muito positivo, uma vez que eles poderão desfrutar da companhia de outras crianças e terão um ciclo social ampliado.

Contudo, embora a brincadeira seja bem-vinda, é fundamental que ela seja monitorada tanto por responsáveis pela criança, quanto por agente do condomínio, caso contrário, se vir a ocorrer algum acidente, o síndico poderá ser chamado a assumir a responsabilidade, desde que seja comprovado que o incidente foi decorrente de negligência de sua parte no cumprimento de suas atribuições na manutenção das instalações do prédio.

Um dos focos de atenção, quando o assunto é o público infantil, diz respeito aos playgrounds, os famosos “parquinhos”, que a criança gosta. Os playgrounds devem seguir regras de instalação e manutenção que visam não apenas ao prolongamento da vida útil do mesmo, mas à garantia das boas condições de segurança para os pequenos usuários e assim evitar possíveis acidentes.

ABNT - A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) possui orientações que versam sobre a instalação e manutenção de playgrounds: trata-se dos códigos de NBR n° 14.350-1 e n° 14.350-2. A cartilha indica como deve ser um playground: os ângulos dos brinquedos, fixação, tipos de piso e materiais adequados como plástico, aço ou ferro galvanizado e com pintura atóxica e madeira tratada.

Prevenção e vigilância constante são garantias de diversão saudável. Infelizmente, a falta de



Brinquedos devem ser checados periodicamente

manutenção preventiva ou de fiscalização periódica nos parques tem sido responsável por acidentes, em alguns casos fatais, que atingem principalmente crianças e adolescentes. É o que está exemplificado em uma decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) de junho deste ano.

A 8ª Turma Cível rejeitou por unanimidade recurso de condomínio condenado a pagar indenização por danos morais a uma criança de quatro anos que sofreu acidente em parquinho do edifício. De acordo com o representante legal da vítima, o brinquedo estava com assoalho quebrado, além de partes cortantes expostas e redes rasgadas, o que ocasionou a queda e posterior fratura do cotovelo do menor, o qual foi submetido à cirurgia, colocação de gesso e sessões de terapia.



Os playgrounds devem seguir regras de instalação e manutenção que visam não apenas ao prolongamento da vida útil

Coluna do Sindicon

Contribuição em dia fortalece representação sindical dos condomínios



O Sindicon MG conseguiu fechar a Convenção Coletiva de Trabalho 2019/2020 com o sindicato que representa os trabalhadores dos condomínios. Foram várias rodadas de negociações, com bastante diálogo, para concluir um acordo bom para todas as partes.

Os detalhes desta convenção já estão disponíveis no site <http://www.sindiconmg.org.br/>. A convenção é referente a 1º de setembro de 2019 a agosto de 2020. É importante manter as contribuições em dia para que o Sindicon MG tenha uma representação sindical forte.

As guias para pagamento das contribuintes já foram enviadas para os condomínios. Elas vencem no dia 21 de outubro de 2019. Além de fortalecer a representação sindical, essas contribuições são convertidas em cursos, palestras e na manutenção de nossa equipe que tira dúvidas e orienta os síndicos e síndicas que entram em contato com o Sindicon MG.

Outro assunto que quero destacar neste espaço é sobre a importância da manutenção do sistema hidráulico das unidades habitacionais e comerciais. Pelo menos uma vez por ano essa manutenção deve ser realizada para evitar prejuízos para o seu imóvel ou da unidade que fica abaixo. Qualquer sinal de vazamento, é preciso contratar um profissional para resolver o problema.

Mas os vazamentos não causam só prejuízo financeiro! Se a infiltração for de esgoto, por exemplo, pode colocar em risco a saúde de quem tiver contato com essa água suja. Nas reuniões de condomínio, é importante que os síndicos reforcem junto aos moradores a importância da manutenção hidráulica nas unidades, verificando vazamentos nos banheiros, na cozinha que podem aumentar consideravelmente o valor da conta de água, em caso de prédios sem medidores individuais.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz



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

NEGLIGÊNCIA - Por essas razões e por não terem recebido qualquer auxílio do condomínio, os pais decidiram entrar com pedido de danos morais no valor de R\$ 100 mil. Em sua defesa, o condomínio alegou não ter havido negligência de sua parte, tampouco defeito no brinquedo alocado na brinquedoteca, acrescentando que a responsabilidade pelo ocorrido seria da pessoa incumbida de acompanhar o menor, uma vez que o espaço somente poderia ser utilizado por crianças na presença de um responsável e que tais infor-

mações constavam de aviso alocado na área de recreação.

Por fim, foi mantida a sentença de 1ª Instância, que condenou, de forma concorrente, o condomínio e os responsáveis pela criança ao pagamento de R\$ 8 mil de indenização por danos morais, valor que deverá ser reduzido pela metade por ter o autor concorrido para a ocorrência do dano. Assim, o condomínio deverá indenizar a criança pelos danos morais sofridos no valor de R\$ 4 mil.

■ Jornalista

Rei do Condomínio

Serviços e artigos para casa e condomínio
Materiais de Limpeza

QUALIDADE E BOM PREÇO

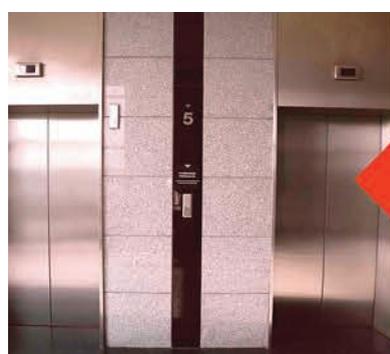
2527-9957 / 4141-8060 / 99417-6575

AV. CONTAGEM, 976 - WWW.REIDOCONDOMINIO.COM.BR

ALTERNATIVA

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

3458-1985 / 99860-3169
alternativaconstroireforma@yahoo.com



Seu elevador ainda é do tempo do fusquinha?!!

Então, chegou a hora de modernizar o seu equipamento!
E, você sabia que manutenção e reforma de elevadores não é exclusividade do fabricante?
Ou será que você leva o seu carro para manutenção somente nas concessionárias!



MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

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

Legislação Por *Rodrigo Karpat e Guilherme Lemos Novaes |

O vínculo empregatício entre o síndico e o condomínio

A 7ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região negou pedido de vínculo feito por um homem que atuou como síndico por oito anos. O relator do recurso, o desembargador Wilson Carvalho Dias explicou que o síndico exerce uma atividade peculiar de administração e representação do condomínio, conforme o artigo 1.347 do Código Civil e os diversos dispositivos previstos na Lei 4.591/64.

Essa é uma questão interessante pois a função de síndico se encontra em uma posição diferente em relação a legislação trabalhista.

O síndico não é um empregado do condomínio. Ele é eleito de forma assemblear para cumprir uma função, não tendo um vínculo empregatício. E isso vale inclusive no caso do síndico profissional. Pois o síndico contratado também não tem esse vínculo, sendo apenas um prestador de serviços. Claro, ele terá que arcar com os encargos inerentes aquele serviço, mas não deixa de ser um prestador de serviço autônomo.

Porém, é importante deixar claro que as atribuições do síndico estão dispostas no Código Civil, Art. 1.348, que traz especificamente quais são suas funções, entre elas: gerir o patrimônio, prestar contas, fazer

cumprir a Convenção, representar o condomínio ativa e passivamente etc., como também estão previstas em outras leis, a realização do AVCB, cumprir normas trabalhistas, realizar NRs. etc.

A função do síndico está muito mais ligada ao exercício de um cargo, tendo a responsabilidade de gestão, prescindindo de qualquer relação trabalhista. Sendo assim, o síndico não tem uma subordinação hierárquica, mas tem uma subordinação legal, estando sempre ligada à Convenção do Condomínio e Regimento Interno, assim como também as decisões assembleares.

VÍNCULO - Na esfera trabalhista, primeiramente, há de se analisar quais são os requisitos necessários para a caracterização do vínculo de emprego, que estão expressos no artigo 3º da CLT que define o empregado como:



Animais que causam incômodo podem ser retirados do condomínio

"toda pessoa física que prestar serviços de natureza não eventual a empregador, sob a dependência deste e mediante salário".

A figura do síndico desvirtua da imagem de um empregado

comum pois a relação entre o condomínio e o síndico é a de mandante e mandatário, o síndico detém em suas mãos os poderes diretivos e disciplinar inerentes à administração do condomínio.



Sendo assim, o síndico não tem uma subordinação hierárquica, mas tem uma subordinação legal

REPRESENTANTE - Como se pode notar, o síndico faz parte da administração do condomínio representando-o ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos necessários à defesa dos interesses comuns.

O síndico, apesar de ter suas contas aprovadas ou desaprovadas pela Assembleia Geral, não está subordinado a ela. A Assembleia Geral não possuiu poderes para determinar de que maneira ele administrará o condomínio.

Diferentemente de ser subordinado, o síndico tem em suas mãos todas as atribuições do próprio empregador. Na realidade, são os empregados do condomínio que estão subordinados ao síndico.

O síndico tem total autonomia na tomada das suas decisões, pode demitir e contratar funcionários, dar ordens para os empregados, não pode ser punido disciplinarmente na esfera trabalhista, não está sujeito a controle de horário de trabalho e sua remuneração é fixada por assembleia, portanto, o ganho mensal não representa salário para fins de reconhecimento de relação de emprego.

Concluindo, não estão presentes os elementos necessários para a caracterização da relação empregatícia pois nessa relação entre síndico e condomínio não existe nem onerosidade nem a subordinação.

■ Advogados na Karpat Sociedade de Advogados.

Por Cecília Lima |

Voto eletrônico em debate no Congresso Nacional

Quem ocupa ou já ocupou o cargo de síndico sabe o quão difícil é conseguir reunir os condôminos para assembleias. Nos melhores cenários, a frequência gira em torno de 25%, ou seja, apenas ¼ do total. A dificuldade se torna ainda mais sensível em condomínios com vários blocos, em que o número de unidades alcança a marca de centenas: 500, 700, 900...

Hoje em dia, há os residenciais até com mais de mil unidades! Na prática, já se sabe que é inviável reunir tantos representantes em uma assembleia presencial. Apesar disso, o modelo de votação que regula toda a administração interna é ainda voltado para uma realidade nos moldes de tempos passados, com condomínios menos populosos e quando as pessoas tinham outro ritmo de vida.

ROTINA - Atualmente, pouca gente se dispõe a participar das reuniões de condomínio por falta de tempo e por levarem uma rotina incompatível com os horários e condições em que geralmente as assembleias são realizadas, o que constitui mais um fator de afastamento e diminuição do público. Além disso, podemos ressaltar que a falta de objetividade das pautas em reuniões muitas vezes malcon-

duzidas, às vezes, também ajuda a repelir as pessoas.

Nesse contexto – e sabendo que algumas ações necessitam de quórum mínimo para serem aprovadas (podendo variar de maioria simples, 2/3 ou unanimidade) – os síndicos de todo o país têm um problema sério para resolver. Visando à resolução dessa questão, a senadora Soraya Thronicke apresentou o projeto de Lei nº 548/2019, o qual foi votado pela na Comissão de Constituição, Jus-

tiça e Cidadania (CCJ) no dia 15 de agosto.

VIRTUAL - O texto em questão altera o Código Civil abrindo a possibilidade da votação em assembleia por meio eletrônico, sem a necessidade do voto presencial na reunião condominial. De acordo com a proposta: “quando o quórum especial acaso exigido pela lei não for alcançado nas convocações presenciais, a correspondente deliberação poderá ser tomada posteriormente, mediante votação eletrônica dos condôminos, em segmento virtual da reunião”.



Atualmente, pouca gente se dispõe a participar das reuniões de condomínio por falta de tempo...

O projeto detalha, ainda, a necessidade de que os condomínios ofereçam para tal intento uma plataforma válida na qual esteja disponível a ata completa da assembleia realizada e onde cada

condômino só possa ter seu voto validado uma única vez e possua espaço para expressar a justificativa de escolha. Após aprovação na CCJ, o PL seguirá para a Câmara dos Deputados.

Manutenção Por Cláudio Henrique Guisoli |

Quem garante a segurança de seus Elevadores?

O acidente ocorrido na Cidade de Brumadinho (MG), devido ao rompimento da Barragem do Feijão, com a consequente morte de centenas de pessoas, nos leva a repensar na credibilidade e na independência dos laudos técnicos emitidos por profissionais de engenharia.

Fatos mais alarmantes foram os que surgiram após o rompimento da Barragem do Feijão. Constatou-se que várias barragens, com grau de risco de acidente superior ao da Barragem do Feijão, possuem laudos técnicos comprovando a condição de segurança e estabilidade, assinados por profissionais de engenharia.

A linha de separação entre os interesses envolvidos entre contratante e contratada é tênue. Um deslizamento apenas pode resultar na destruição instantânea da reputação de um profissional e ocasionar várias mortes.

REQUISITOS BÁSICOS - O profissional contratado para atuar entre a engenharia e o direito necessita ter conhecimento de normas, legislações, além de experiência em sua área de atuação. Entretanto, além do conhecimento técnico devem prevalecer, em quaisquer circunstâncias, os princípios da ética, da transparência e da imparcialidade.

RIA - Em Belo Horizonte a emissão do Relatório de Inspeção Anual (RIA) é exigida pela legislação municipal 7647:1999 para atestar a condição operacional de cada elevador. Entretanto, a legislação supra, já ultrapassada, permite que um engenheiro do corpo técnico da empresa de manutenção ou contratado exclusivamente para essa finalidade, emitam laudos técnicos atestando sobre a confiabilidade operacional dos elevadores sob responsabilidade técnica de sua empresa de manutenção.

Em vários países existe a obrigatoriedade da inspeção periódica dos elevadores para atestar as condições operacionais desses, baseada em critérios de normas técnicas, mas os serviços são realizados por empresas independentes, por exemplo, como ocorre nos EUA, Japão, Reino Unido e outros. Mediante a essa exigência os laudos têm um peso bem maior de credibilidade, pois os interesses não são conflitantes visto que as fronteiras foram bem definidas.



Vistoria deve ser feita por profissional habilitado



Em vários países existe a obrigatoriedade da inspeção periódica dos elevadores para atestar as condições operacionais desses

Sugerimos que entidades de classe, por exemplo, sindicato das empresas de manutenção de elevadores de BH e o CREA-MG, se unam para a elaboração de uma legislação atribuindo responsabilidades a quem de direito, da empresa mantenedora a de prestar manutenção e das empresas de consultoria independente a de atestar as condições operacionais e de funcionamento dos elevadores.

Finalizando, a contratação de uma empresa de consultoria independente é uma ótima opção para se obter um parecer técnico imparcial em relação as condições operacionais e de segurança de elevadores de passageiros.

■ Engenheiro industrial mecânico graduado pelo CEFET-MG, Diretor da empresa "Vertical Consultoria" - e-mail: guisoli@uol.com.br

SERVIÇO:
EMPRESAS DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES
ControL: 3222-6685
JB: 3271-6909
Elevtech: 08002970288

Por Cecíli Lima |

Caixas de gordura devem passar por limpeza a cada 2 meses

Você sabe o que é e para que serve a caixa de gordura? Trata-se de um dispositivo instalado entre as linhas de drenagem e as linhas de esgoto sanitário de um imóvel e seu objetivo é funcionar como um recipiente capaz de separar a gordura e o óleo proveniente dos alimentos que porventura cheguem através da água descartada após lavagens, seja da pia das cozinhas, banheiros, máquina de lavar, etc.

O bom funcionamento do encanamento está condicionado à manutenção das caixas de gordura. Então, se algo não está dando certo nesse sentido (mau cheiro, transbordamento, falta de escoamento) é aconselhável verificar as caixas, pois o problema pode estar lá. Ela deve funcionar como uma barreira, impedindo a ida de resíduos mais grosseiros para o esgoto, assim como caminho inverso: o refluxo, ou seja, a entrada de material de esgoto da rua na caixa.

O atraso na limpeza da caixa de gordura faz com que se forme uma crosta de sujeira que impede o prosseguimento normal do fluxo de água para as galerias de esgoto. Essa água parada pode trazer vários transtornos além do já citado mau funcionamento do encanamento. Isso pode favorecer, por exemplo, a proliferação de animais como ratos,

baratas e outros insetos que se beneficiam dos restos de alimentos acumulados.

A manutenção periódica é a garantia de que o equipamento exercerá sua função e a gordura descartada pelas unidades e áreas comuns do imóvel será descarregada nos sistemas aeróbios e anaeróbios da tubulação. As caixas necessitam de limpeza pelo menos bimestralmente, orientam os especialistas. Entretanto, essa periodicidade depende da capacidade volumétrica de cada caixa, portanto, o melhor é consultar o fabricante.

COMO LIMPAR? Primeiro retira-se a tampa, com o auxílio de luvas coleta-se a sujeira acumulada e a coloca em uma vasilha que possa ser descartada. Caso a caixa esteja entupida, deve-se ter cuidado ao tentar desentupí-la com

objetos pontudos. A finalização do processo pode ser feita com a aplicação de sabão em pó (200 g) e 3 litros de água fervente. Isso ajuda a solubilizar a gordura residual e eliminá-la.

Por ser uma despesa ordinária do condomínio, não é necessária aprovação em assembleia. Para barganhar

bons preços, o síndico pode fechar contrato anual com uma empresa especializada no serviço.

Uma caixa de gordura em condições corretas não pode ter vazamentos e deve possuir tampas removíveis. Elas devem ficar instaladas ou construídas em locais de fácil acesso e ter boas condições de

ventilação. A Associação Brasileira de Normas Técnicas possui orientações específicas para esses equipamentos (NBR 8160): elas podem ser de PVC, concreto ou alvenaria desde que atendidos os requisitos mínimos de retenção.

■ Jornalista

SERVIÇO:
EMPRESAS DE LIMPEZA DE CAIXAS DE GORDURA
Rei das Caixas D'água 3371-0028
Cláudio Limpeza em Geral:
3373-1760

“Conversa com o Kênio”

Agora você tem a oportunidade de conversar, cara a cara e de forma descontraída, com um dos maiores especialistas em direito condominial do Brasil.

Os encontros acontecem toda última segunda-feira do mês.

Realização:



Apoio:



DIA 28 DE OUTUBRO DE 2019

Local: Av. do Contorno, 6.920
Início: 19 h
Inscrições gratuitas
(31) 2516-7008
contato@keniopereiraadvogados.com.br



Seu condomínio por Cecília Lima |

Lei do silêncio em condomínios ainda é inespecífica

A questão do ruído é sempre um ponto sensível no que diz respeito à convivência entre condôminos, isso porque a vida em coletividade nem sempre é silenciosa. Os indivíduos costumam ter ritmos e hábitos diferentes e nem todos possuem o mesmo nível de respeito e empatia com o próximo, de modo que se faz imprescindível que o condomínio imponha algumas regras para ordenar esse que é um dos principais motivos de conflito entre moradores.

Antes de tudo, é preciso nos inteirarmos do que diz a legislação brasileira acerca dessa problemática. Infelizmente, ainda não possuímos uma lei com grandes especificidades no tocante aos condomínios. Não está escrito, por exemplo, um limiar de horário máximo para atividades ruidosas nos edifícios.

LEGISLAÇÃO - O que há em vigência – e que deve ser considerado – é aquilo que consta, de maneira pouco precisa, na Lei N°10.406 do Código Civil, cujo artigo de número 1.336, capítulo IV, traz: “dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”.

Por outro lado, a Lei de Contra-

venção Penal, agrega maiores detalhes no que tange as definições de ruído e perturbação do sossego, bem como possível penalidade para faltas. O artigo 42 da referida lei trata como contravenção penal a perturbação de trabalhadores ou o sossego alheio, sendo isso passível de até 3 meses de prisão.

O artigo define como “perturbação” as seguintes ações: 1) provocar gritaria ou algazarra; 2)

abusar de instrumentos sonoros ou sinais acústicos; 3) exercer profissão que gere incômodo ou ruídos, que vão contra às determinações legais; 4) não impedir o barulho provocado pelo animal tutelado.

22H - É importante que o condomínio use essas disposições gerais das leis disponíveis para redigir seu próprio Regimento Interno, documento que orienta as regras próprias de seu condomínio. Contudo, é válido lembrar que a “lei” do condomínio não pode se sobrepor a uma lei federal e, embora os condomínios usem as 22 horas



É importante que o condomínio use essas disposições gerais das leis disponíveis para redigir seu próprio Regimento Interno



Barulho provoca sérios problemas

como um consenso para limite de horário para ruídos, ao pé da letra, por lei, esse limite não poderia ser estabelecido, uma vez que não há lei federal que o determine.

Contudo, sabemos que em se tratando de convivência em condomínios, nem sempre o que vale é a lei e a regra. O bom senso e a empatia devem prevalecer, afinal, sempre será necessário ceder em alguns momentos em nome do melhor viver.

É importante que o síndico estimule esse respeito ao sossego alheio e tente, pelo menos inicialmente, sanar os conflitos que vierem a surgir de forma amigável. A campanha pelo silêncio deve estampar murais de aviso, elevadores, redes sociais e outros meios de comunicação, pois trata-se de um longo e contínuo processo de educação, o qual deve ser permanentemente reforçado.

■ Jornalista

Mediação por Sílvia Abduche e Ana Maria Esteves |

O barulho das crianças

Chegou aqui na Câmara, um caso muito comum em condomínios, uma questão envolvendo crianças e barulho.

João (nome fictício) morador de um condomínio há oito anos, sendo sete anos em um andar e um ano em outro andar, tem dois filhos e sempre tiveram ótimas relações com seus vizinhos. Quando se mudaram para esse segundo apartamento, começaram as reclamações... Um senhor começou a achar que todos os barulhos do prédio vinham das suas crianças, do seu apartamento.

O síndico o procurou para relatar essa reclamação e também expor a intenção do senhor de notificá-lo para uma possível multa. O síndico, sempre tentando encontrar soluções aceitá-

veis e evitar impasses, propôs que essa questão fosse resolvida através da mediação. Convite feito e aceito por todos.

CONSENSO - Antes de iniciarmos a mediação, explicamos todo o procedimento e seu principal objetivo, que é a oportunidade de resolver a questão de uma forma consensual e satisfatória, buscando melhores soluções que atendam aos interesses de todos. Ressaltamos também a importância de ter uma escuta ativa, onde escutamos para compreender e não para responder, escutar sem fazer julgamentos, es-

cutar sem interrupções, dando a oportunidade para quem está falando finalizar seu pensamento, escutar cuidadosamente opiniões que são diferentes das suas e deixar que suas emoções não interferiram na escuta.

O senhor começou relatando que após a mudança de João para perto de seu apartamento, sua vida mudou, que não consegue ter um minuto de paz e de sossego. Disse ter 24 horas de alvoroço, portas batendo... e uma obra que não terminava nunca...

JUSTIFICATIVAS - João compreendeu bem o que é ter uma es-

cuta ativa e, pôde perceber como tudo isso o incomodava. Foi esclarecendo ponto a ponto, todas as reclamações. Sinalizou que tem bom histórico de comportamento no prédio, nunca recebeu qualquer advertência ou reclamação, sempre muito amável com seu vizinho de porta, o que poderia ser facilmente comprovado, que a única hora do dia mais corrida é a entrada e saída das crianças para a escola, sendo barulhos rotineiros do dia a dia de um edifício e, seu apartamento não estava em obras. Coincidentemente outro vizinho tinha iniciado uma obra na sua unidade.

Convidou o senhor para ir à sua casa, para ver os cuidados que a família toma para não incomodá-lo, para ver como a família se preocupa com os vizinhos. Essa foi uma atitude que sensibilizou o senhor. Ele se sentiu acolhido em sua reclamação e, a partir daí, começou a mudar sua perspectiva do fato.



Ressaltamos também a importância de ter uma escuta ativa, onde escutamos para compreender e não para responder

Durante nossa conversa, pudemos perceber que a hora que mais incomodava o senhor, as crianças estavam no colégio, portanto realmente eram os barulhos rotineiros de um condomínio. Esses fatos esclarecidos ajudaram a mudar a percepção e o comportamento do senhor. Esse movimento das partes em direção ao consenso é muito interessante. Todos saíram com o compromisso de respeito mútuo, e de convivência harmoniosa

■ Mediadoras da Câmara Equilíbrio

PROGRAF – IS BRASIL LTDA - SOLUÇÃO PREDIAL

PINTURA DE FACHADA
LIMPEZA DE FACHADA COM
HIDROJATEAMENTO
IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL

CONSTRUÇÃO E
REFORMAS DE TELHADOS
SERVIÇOS DE SERRALHERIA

ENGENHEIROS: FERNANDO/LEANDRO CREA: MG138.996/D

(31)3352-0884 **98982-7668**

prografe.wix.com/reforma



Quais as formas de remuneração do Síndico?

Conforme nossa legislação, os condomínios, obrigatoriamente, devem ter um síndico, o qual será escolhido em assembleia geral ordinária.

A gestão condominial do síndico eleito será por prazo não superior a dois anos, podendo este prazo renovar-se. Ainda, o condomínio poderá ter um conselho fiscal, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico. Este conselho será composto de três membros, eleitos em assembleia, por prazo, também não superior a dois anos.

Com a evolução da sociedade, a função do síndico fica cada vez mais complexa, agregando maiores responsabilidades. Como se sabe, dentre os vários deveres do síndico está o de representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, atos necessários à defesa dos interesses comuns. Logo, a remuneração do síndico é assunto importante para a gestão, porém muitos condôminos e moradores ainda têm dúvidas quanto a essa questão.

REMUNERAÇÃO - Embora as atividades do síndico tenham como base o mandato, que lhe outorga direitos e deveres, ele tem sim direito à remuneração!

Não é mais exigido que o síndico seja condômino, assim, hoje em dia, já contamos com a figura do síndico profissional.

Atualmente existem três formas de remuneração do síndico:



Inadimplência promove a desvalorização do imóvel

Direta: Realizada por meio de um pró-labore mensal. Como legalmente não existe um “pisoteto” para a função, o valor é de acordo com a convenção.

Porém, muitas são omissas neste ponto, principalmente as mais antigas e que nunca foram atualizadas. Nesse caso, deverá a questão ser tratada na assembleia de eleição;



Cada vez mais os condomínios têm optado pelo síndico profissional, principalmente quando não há candidatos

Por Leandro Barcelos de Souza Moreira |

O Condomínio e suas responsabilidades

Fenômeno iniciado no século XX e em expansão, atualmente mais de 11% dos brasileiros – Censo demográfico IBGE 2010 – residem em condomínios que possuem complexas responsabilidades.

Uma delas é a relação patrões x empregados. A despeito da melhoria nas relações de emprego, devido à recente reforma trabalhista, o trabalhador, seja terceirizado ou contratado direto, tanto na legislação quanto na aplicação desta pelos magistrados predominam, nas decisões judiciais, um viés radical, militante e ativista, contrário aos interesses do empregador/condomínio, resultando em condenações descomunais, que podem abalar os condomínios.

CONTRATOS - Na esfera civil, a responsabilidade não se resume à execução do condômino inadimplente. Os condomínios, no dia a dia, estabelecem contratos com escritórios de con-

tabilidade, seguradoras, conservadoras, mantenedoras de bombas, elevadores, jardins, construção ou reforma, gás, telefone, internet, água, luz, dedetização, etc. Nestes casos, deve-se prevenir e anular eventuais cláusulas abusivas, leoninas ou desproporcionais.

Surge ainda, como escreve o príncipe imperial Dom Bertrand, uma psicose ambientalista. Condomínios já sofrem condenações por crimes e danos ambientais, impondo-se multas e indenizações exorbitantes por construções, obras, cortes, podas de árvores, matas, etc.

DÍVIDA - Responsabilidade tributária com cobrança judicial de dívida ativa da fazenda pública e consequente penhora/ar-

resto, também é matéria recorrente nos condomínios.

Atos rotineiros como convocação e condução de assembleia, elaboração da ata, envio de notificações extrajudiciais, observância às regulações urbanas, às normas para realização e aprovação de obras, elaboração ou alteração dos regulamentos e convenções condominiais etc., devem seguir estritamente as formalidades legais.

Enfim, a enormidade do Estado brasileiro evidenciada pelas leis, burocracia, ativismo e regulações impõe múltiplas responsabilidades aos condomínios e riscos ao seu patrimônio. Você, síndico, já pensou nisso?

■ psicólogo, advogado e mestre em direito empresarial
advogadobarcelos@hotmail.com

Ao negociar a remuneração com o síndico profissional, deve-se levar em conta alguns pontos importantes, tais como: número de unidades, número de visitas necessárias, quantidade das áreas de lazer, se há funcionários próprios ou terceirizados, se há administradora de condomínio e/ou é um serviço de autogestão, dentre outros.

IR - Ainda, para a Receita Federal há entendimento de acréscimo patrimonial do síndico, tanto no recebimento de pró-labore como na isenção da cota condominial. Logo, é essencial informar na Declaração de Imposto de Renda anual a remuneração/isenção recebida do condomínio.

Também é muito importante que condôminos e moradores conheçam as regras, convenção e regimento interno, do condomínio que escolheram residir! Embora o seu condomínio conte com serviços de uma administradora, é o síndico o responsável por uma boa gestão condominial.

Atualmente no mercado há grande oferta de síndicos profissionais, por isso vale a pena pesquisar e contratar um profissional qualificado. Administrar um condomínio é tarefa árdua, pois são várias situações que, apesar de simples, muitas vezes transformam-se em grandes problemas, abalando a boa convivência entre os condôminos.

■ Advogada e autora do blog
<http://simonegoncalves.com.br/blog/>



GOUVÊA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/MG nº 3.932
Advocacia Especializada em Direito Condominial.

INADIMPLÊNCIA ZERO

GARANTIMOS SEM TAXA MENSAL

PROPORCIONAMOS O RETORNO DE 100% DAS TAXAS MENSAS SEM QUALQUER CUSTO MENSAL: 0% (zero por cento).

COBRANÇA GARANTIDA SEM TAXA MENSAL

31. 3222-9074
www.gouveadv.com.br
contato@gouveadv.com.br



Observatório Kênio de Souza Pereira |

Um carro a mais na garagem! Pode?

Vagas podem ter áreas diferentes em função da execução do projeto.

Com a maior facilidade em adquirir um automóvel, constatamos o aumento de polêmicas quanto ao uso da vaga de garagem nos edifícios onde as vagas têm tamanhos diferentes, apesar do registro imobiliário do apartamento e/ou convenção estipular que cada apartamento possui apenas uma vaga.

Ocorre que, algumas vagas comportam mais de um automóvel, e assim, os proprietários de vagas que comportam apenas um carro, entendem que o vizinho comete abuso ou age contra a convenção e a lei ao colocar outro carro ou moto. Diante da falta de análise jurídica profunda do caso concreto, tem ocorrido atritos entre os vizinhos, havendo casos que, lamentavelmente, resultem em agressões e até processos judiciais.

A questão é complexa e exige uma análise minuciosa do local das vagas, da planta arquitetônica, da convenção, da possível nulidade da ata do sorteio (se este foi realizado), o direito adquirido, dos registros dos apartamentos, para que conflitos que perduram por anos sejam resolvidos de forma definitiva numa assembleia geral, que poderá rerratificar a convenção. Com a devida assessoria jurídica, problemas que perduram por anos e que desvalorizam os apartamentos podem ser sanados, sendo que a devida regularização evitará que futuros proprietários venham a questionar o assunto posteriormente.

BOM SENSO - A maioria dos problemas decorre do vício daqueles que copiam um modelo de convenção e ignoram as particularidades de cada edifício. A experiência comprova que às vezes, o construtor contrata primeiramente um arquiteto, que ao elaborar a planta, projeta o espaço da garagem com os pilares numa posição, pois inexistente estudo do solo. Essa planta é levada à prefeitura para ser aprovada para consequentemente ser deferido o Alvará de Construção.

Entretanto, somente depois

que a obra é iniciada, que ocorre a perfuração do solo e, diante de problemas técnicos (rochas, água, etc.), o construtor, às vezes, é obrigado a alterar a posição de algumas pilastras, prevalecendo a orientação do calculista por uma questão de segurança. Assim, logicamente, uma vaga pode ficar maior que aquela que estava marcada na planta elaborada pelo arquiteto. Portanto, aquele que tem a “sorte” de ser proprietário de uma vaga um pouco maior, não pode ser penalizado com a proibição de colocar um segundo carro, pois o Código Civil estipula que a vaga é propriedade exclusiva, podendo o seu proprietário utilizá-la como bem entender, dentro dos seus limites e destinação.

ÁREA COMUM - Por ser a garagem uma área comum, não é permitido a nenhum morador estacionar de maneira a prejudicar as manobras, circulação e nem a abertura de portas do carro do vizinho. Mas, se determinada vaga comporta mais de um automóvel, sem gerar nenhum transtorno aos demais usuários, não tem o síndico o direito de proibir, pois seu espaço é definido por lei como propriedade exclusiva. Basta verificar em conjunto vários dispositivos da Lei de Incorporação, nº 4.591/64, bem como dois artigos do Código Civil a seguir reproduzidos, para entender que a previsão na convenção de estacionar apenas um automóvel, quando o espaço comporta outro veículo, não tem respaldo legal:

“Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

Art. 1.336. São deveres do condômino:

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira pre-



Existem vagas maiores umas das outras

judicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes”.

Portanto, a lei garante o respeito ao direito de propriedade, tendo a convenção o seguinte foco: a ninguém é dado o direito de utilizar sua propriedade de forma nociva, devendo ser multado quem gera transtorno à coletividade condominial, especialmente se invade as áreas de circulação e manobra. Se isso é respeitado, quem tem vaga menor não tem direito de reclamar da sua falta de sorte ou sentir ciúme do vizinho que não lhe traz qualquer prejuízo ao usufruir de

um espaço maior que surgiu em decorrência de situações além do controle do construtor.

A construção não é um produto industrializado, como se fosse um motor, um carro ou uma máquina que são produzidos com medidas milimétricas. Inúmeros são os edifícios em que sobram áreas, sendo algumas até de difícil acesso (entre os corredores dos andares, num canto de uma escada ou rampa, no desnível do solo, etc.). Outras são de fácil acesso, como no piso da garagem, áreas entre pilastras ou encravadas no fundo de uma vaga, sendo

utilizáveis apenas por um determinado condômino que acaba se beneficiando.

IMPREVISIBILIDADE - Entretanto, há caso de edifício, por exemplo, composto por 50 apartamentos com duas vagas cada, que no final da construção se constata que o prédio tem 103 vagas. Essas três vagas extras não existem no projeto e nem na convenção, sendo por isso irregular o construtor vendê-las como se fossem autônomas. Mas se o construtor adivinhasse que esse espaço surgiria logicamente as teria registrado na convenção, aberto as 3 matrículas no Ofício de Registro de Imóveis e, assim, poderia vendê-las. Mas diante da imprevisibilidade, tal espaço passa a pertencer ao condomínio, cabendo aos 50 coproprietários avaliar, com a devida assessoria jurídica, algumas alternativas: vender para um condômino, alugar, fazer rodízio, utilizar para automóveis de visitantes, construir algo no local, etc.

Essa situação demonstra que fazer valer a má redação da convenção ou a falha desse instrumento, deixar de prever o uso racional do espaço não justifica os vários processos judiciais que surgem por desconhecimento sobre o que ocorre em diversas obras, sendo ilógico punir quem tem uma vaga mais favorecida ou um espaço encravado que somente ele tem acesso.

■ Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB-MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - Conselheiro da Câmara do Mercado Imobiliário MG e do Secovi-MG - kenio@keniopereiraadvogados.com.br



A construção não é um produto industrializado, como se fosse um motor, um carro ou uma máquina

CONVERSA COM KÊNIO – DIA 28 DE OUTUBRO

Com o objetivo de contribuir com a boa convivência nos condomínios em geral, por meio de uma orientação jurídica, o advogado Kênio de Souza Pereira, que é colunista de Direito Imobiliário do Jornal do Síndico e da Rádio Justiça do Supremo Tribunal Federal (todas 3^{as} feiras, 9h30, FM 104,7 Brasília ou no site www.radiojustica.jus.br), promove um encontro mensal com administradores de condomínios, síndicos e condôminos todas as últimas segundas-feiras do mês. Você que é leitor do Jornal do Síndico é nosso convidado para participar da

8ª edição do CONVERSA COM KÊNIO, podendo fazer sua inscrição gratuita

por meio do telefone (31) 2516-7008. Os encontros acontecem na Av. Contorno, 6.920 (loja da Caixa Imobiliária Netimóveis) - Bairro Lourdes-BH. Inscrições limitadas a 40 pessoas.



CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

Transformamos sonhos em realidade

GL MINAS ENGENHARIA

QUALIDADE
PONTUALIDADE EXPERIÊNCIA
www.glminas.com.br

(31)3317-5700 / 99771-8000 / 99259-0976

Rápidas

Sindicatos fecham Convenção Coletiva de Trabalho

O Sindicon (Sindicato dos condomínios) e o Sindeac (Sindicato dos empregados) assinaram no início de setembro, a Convenção Coletiva de Trabalho 2019/2020, da categoria.

Como todos os anos, depois de muita negociação, o presidente do Sindicon-MG, Carlos Eduardo Alves de Queiroz e o presidente do Sindeac Paulo Roberto da Silva fecharam o acordo que concedeu um aumento de 4,66% aos trabalhadores da categoria que recebem até R\$5.500,00. Para aqueles que ganham acima deste valor, até o limite de R\$12.500,00, o reajuste foi de 3%. Acima deste valor o reajuste poderá ser negociado livremente.

A partir de 1º de setembro deste ano, o piso salarial da categoria fica estabelecido em R\$1.155,03. Aqueles profissionais que cumprem uma jornada igual ou superior a 180 horas/mês, terão direito a um ticket alimentação no valor de R\$178,00. Confira a tabela de salário:

SALÁRIOS	
Piso salarial mínimo	R\$1.155,03
Faxineira ou servente	R\$1.155,03
Ascensorista	R\$1.158,64
Garagista	R\$1.176,74
Porteiro ou vigia	R\$1.399,47
Zelador ou encarregado	R\$1.482,72
Manobrista	R\$1.334,26

Bicicletas

Em busca de uma mobilidade urbana mais eficiente, o uso das bicicletas como meio de transporte oficial para o dia a dia e não apenas como instrumento de lazer tem sido cada vez mais incentivado e, com isso, surgem novas necessidades, como – por exemplo – um local adequado para estacioná-las. Prédios mais antigos, com Regimentos menos recentes, ainda costumam vetar a presença delas na garagem, mas isso está mudando. A nova tendência é construir locais especiais para as magrelas nos condomínios. Esse local é



o paraciclo, também chamado por alguns de bicicletário. E os condomínios devem estar equipados com essa estrutura poder comportar as bicicletas sem causar nenhum dano. O espaço deve ter até 1,80 metro de extensão e a altura não pode ser inferior a 2 metros. A instalação de suportes para prender as bicicletas com distância mínima de 75 centímetros. A instalação do paraciclo deve passar pela assembleia de condôminos e ser aceita por 2/3 deles, sendo necessária a alteração do Regimento interno.

Rachaduras

Fissuras, trincas ou rachaduras são nomes diferentes para um mesmo incidente observado e que deve servir de sinal de alerta, pois não revela algo bom. Trata-se de uma consequência decorrente do excesso de tensões sobre um determinado material e isso nunca deve ser negligenciado. É importante fazer o monitora-

mento contínuo dessas falhas. Uma dica é colocar selos de gesso, argamassa ou lâminas de vidro sobre as trincas e colocar data. Outra maneira de acompanhar a evolução da fissura é traçar linhas com caneta no começo e fim de sua extensão e colocar data. Ao surgimento de uma rachadura é aconselhada a contratação

emergencial de um engenheiro civil, inclusive sem necessidade de aprovação em assembleia, caso seja considerado o risco à solidez e segurança da edificação. Sendo avaliado um risco maior, deve-se cogitar até mesmo acionar a defesa civil para checar a viabilidade da segurança do prédio.

Você Pergunta encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com

PRESTAÇÃO DE CONTAS - APROVAÇÃO

Gostaria de saber quais os itens que deveriam constar em uma prestação de contas de um condomínio?

Elza – por e-mail

R - A prestação de contas de um condomínio é sempre causa de apreensão. É considerada o "terror" para o síndico. Entretanto, para o síndico que trabalha honestamente e é bem assessorado juridicamente, é a coisa mais simples.

A prestação de contas deve conter todas as notas fiscais, boletos e comprovante de pagamentos das despesas do condomínio (água, energia elétrica, telefone, prestações de serviços, guias de recolhimento de tributos, recibos

de pagamentos dos funcionários, etc), tudo contabilizado corretamente, juntamente com os extratos bancários e, se for o caso, parecer do Conselho Fiscal do condomínio.

Essa é uma prestação de contas básica, devendo conter todos os recebimentos, de forma discriminada e as unidades com o débito, caso existam inadimplentes. Entretanto, ela pode trazer outros documentos e relatórios que a tornam mais clara, transparente e objetiva, visando não deixar margens para questionamentos durante sua apreciação pela assembleia geral. Muitos condomínios contratam uma Adminis-



tradora que tem total domínio dessas questões, de forma a evitar riscos.

Logicamente, para ser apresentada à assembleia geral, devem ser observados os requisitos legais e procedimentos estabelecidos na convenção, se for o caso.

O interessante é que o condomínio tenha uma assessoria especializada para facilitar os trabalhos das pessoas envolvidas, evitar conflitos no condomínio e para que essa prestação de contas seja totalmente transparente, não deixando margens para questionamentos.

Kênio de Souza Pereira
keniopereira@caixaimobiliaria.com.br

Jurisprudência

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AGRG NO ARESP 208113 SP 2012/0153858-6 (STJ)

Data de publicação: 13/02/2014

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO. NÃO DEMONSTRAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA DESTES STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. Se o condôminio tiver ciência da alienação, as despesas e quotas condominiais devem ser cobradas do adquirente do imóvel ou do promitente comprador e não do seu antigo proprietário, mesmo que ainda não levado a registro no Cartório de Registro Imobiliário o contrato correspondente. 2. Quando o Tribunal a quo decidiu de acordo com a jurisprudência desta Corte, incide, à espécie, a Súmula 83/STJ. 3. Agravo regimental desprovido.

Jurisprudência mineira - Agravo de instrumento - Divórcio - partilha homologada - Extinção de condomínio dos bens objeto da partilha

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DIVÓRCIO - PARTILHA HOMOLOGADA - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS BENS OBJETO... partilha havida em ação de divórcio, é a ação de extinção de condomínio, que deve ser processada no... contra Adir Teixeira Neves Júnior, que ...

Notícia Jurídica • Associação dos Registradores de Pessoas Natur.. • 18/02/2014

Jurisprudência mineira - Casamento - Regime de separação total de bens - Imóvel adquirido em condomínio voluntário - Partilha - Fruição CASAMENTO - REGIME DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS - IMÓVEL ADQUIRIDO

- Adquirido o imóvel por ambos os cônjuges, em regime de "condomínio voluntário", admite em exame, por entender que a sentença foi proferida em flagrante violação à jurisprudência dominante...-se dos autos que houve a aquisição do imóvel ...

Notícia Jurídica • Associação dos Registradores de Pessoas Natur.. • 16/10/2013

STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO AGRG NO AG 1086516 PR 2008/0182781-9 (STJ)

Data de publicação: 14/04/2009

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. IMPROCEDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. - O entendimento do Acórdão recorrido no sentido de que quando o síndico extrapola os limites da competência atribuída por lei ou convenção, o condomínio não se responsabiliza pelos seus atos está em sintonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Aplicável, portanto, à espécie, o óbice da Súmula 83 desta Corte. Agravo Regimental improvido

TRF-3 - APELAÇÃO CÍVEL AC 23833 SP 0023833-22.2004.4.03.6100 (TRF-3)

Data de publicação: 26/07/2012

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INOMINADO. REFS. CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE DE ADESÃO. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. RECURSO DESPROVIDO. 1. Firme a jurisprudência no sentido de que condomínios são aptos a aderir a parcelamento (REFS), porque equiparados às pessoas jurídicas, para fins tributários, não se configurando ofensa ao artigo 111, CTN. 2. Agravo inominado desprovido.

TJ-RS - Agravo Regimental AGR 70059736652 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 27/05/2014

Ementa: AGRAVO REGIMENTAL. CORREIÇÃO PARCIAL. CONDOMÍNIO. DECISÃO MONOCRÁTICA. MATÉRIA DECIDIDA COM FULCRO NA JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DESTA CORTE E DOS TRIBUNAIS SUPERIORES. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 557 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS NOVOS A AUTORIZAR MODIFICAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO DE PEDIDO FORMULADO PELO RÉU. OMISSÃO PASSÍVEL DE SUPRIMENTO POR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OU DE MERA REITERAÇÃO. Inviável admitir correção parcial contra ato judicial passível de recurso próprio, na forma do art. 195, caput, do COJE. Omissão atacável via embargos de declaração ou mera reiteração do pedido pela parte. Rejeição, de plano, da correção, consoante dispõe a alínea b do § 6º do art. 195 do COJE. Precedentes jurisprudenciais. Decisão mantida. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Agravo Regimental Nº 70059736652, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 22/05/2014)

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
diretoria@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

18 anos no mercado

2515-8721
2515-8722

www.administradoratriunfo.com.br
Rua Papanha, 164 - sala 203 - Carlos Prates



17 anos de mercado

- Administração de condomínio
- Portaria
- Limpeza
- Conservação

www.comina.com.br

(31) 3463.2399 / 99982.1353



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

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

CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

Dptos. Contábil, Fiscal e Pessoal
E-Social, Boletos, Balancetes.

Peça já o seu orçamento!

(31) 2536-2210/2535-4134

Rua Maranguape, 478 - Prado
contato@contabilidadelana.com.br
www.contabilidadelana.com.br



CONSERVAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

- Administração de Condomínio
- Síndico Profissional e Serviço Online
- Participação em Assembleias
- Planejamento Orçamentário
- Contabilidade e Prestação Contas
- Folha Pqto, Assessorias e Muito Mais

(31) 2555-2617

www.hoffmam.com / contabilidade@hoffmam.com
Rua Guajajaras, 977, sala 1403 - Centro/BH



GESTÃO E OPERAÇÃO

TUDO O QUE SEU CONDOMÍNIO PRECISA EM APENAS ALGUNS CLIQUES.

- SÍNDICO PROFISSIONAL
- PLANEJAMENTO E GESTÃO FINANCEIRA
- ASSESSORIA JURÍDICA
- GESTÃO DE CONTRATOS COM TERCEIRIZADOS
- COBRANÇA E CONTROLE DE INADIMPLÊNCIA
- AUDITORIA E ASSESSORIA ADMINISTRATIVA

(31) 3018-5577
(31) 3524-1330
(31) 9 9637-2040

RUA UNIVERSO, 21 - SANTA LUCIA
WWW.CENTRALDECONDOMINIOS.COM.BR
@CENTRALDECONDOMINIOSADM



Administração, Síndico Profissional e Conservadora

Economia tranquilidade e harmonia para seu condomínio

(31) 2555-3536 / (31) 99718-1159

Administração de condomínios



Apoio a Condomínios e Empresas

(31) 3327-0993
(31) 99537-5390

houseservice@houseservicebh.com.br/www.houseservicebh.com.br



Administração de Condomínios

www.juscondominium.com.br

Av. Augusto de Lima, 1646 conj. 304/1.111/1.211 Barro Preto

Antônio ☎ 99904-6319
Eduardo ☎ 98799-9201
Tulio ☎ 98807-9003

Advogados



Queiroz & Neder Advogados Associados

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- Convenções • Regimento Interno
- Participação em Assembleias
- Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

(31) 3271-7200 / 99982-0682
www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br



KÊNIO PEREIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

Av. Contorno, 6.920 - 1º andar - Bairro Lourdes
Tel. 31 - 2516-7008 - 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 / 98842-6498



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.gouveasadv.com.br
contato@gouveasadv.com.br

3226-9074



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

ADVOCACIA SOUZA E BRAGA

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

• Assessoria jurídica • Cobrança • Rerratificação de Convenção e Regimento • Participação em Assembleias

juridico@advocaciasouzaebraga.com.br
(31) 2551-5355 (31) 98402-8442



Lucarelli Duro Associados

Seu Escritório Especializado

- Cobrança
- Assessoria Jurídica em Assembleias
- Estatutos e Convenções
- Regularização de Condomínios
- Defesa em Ações Judiciais
- Contratos de Compra e Vendas
- Contratos de Locação e Administração

(31) 3317-6008 / 98476-2565

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

Áudio e vídeo



SOM VIDEO AUMOTOMAÇÃO

Instalação e venda
Sonorização ambiente
Projetos
Som Profissional
Home Theater
Iluminação
Automação

99130-9361/3785-4075
eulerdimoraes@hotmail.com

AVCB



Soluções e Engenharia

Serviços:

- AVCB - Emissão e Renovação
- Projeto de Combate a Incêndio
- Teste de Estanqueidade do Gás (GLP)
- Treinamento de brigada de Incêndio
- Laudos técnicos e consultorias de AVCB

(31) 4144-9090/99226-4918
projetos.avant@gmail.com / www.avantengenharia.com.br



engenharia e projetos

Projetos de Combate a Incêndio

Obtenção de AVCB
www.vellamo.eng.br
31-3353-5421/31 99336-7998

Bombas



CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

Atendimento de urgência e especializado para condomínios
www.paraisodasbombas.com.br

BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS

(31) 3270-9633
AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH



Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comandos e Compressores.

Contrato de manutenção
Assistência Técnica em condomínios com urgência

Fone: **3271-2665**
3272-3865

PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021



ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

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

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

Bombeiros

OFICINA DE BOMBEIRO ELETRICISTA DUQUE DE CAXIAS

Caça vazamentos, desentupimento em geral, dedetização.
Conserto em bombas, quadros elétricos, limpeza de caixas, reforma de telhado, pedreiro e pintura

ATENDIMENTO DE URGÊNCIA EM CONDOMÍNIO 24 HORAS

Rua da Bahia, 637/lj. 35 - Centro **3273-3289 / 99131-7043** (Plantão)

Cercas Concertinas



PROTEJA O SEU CONDOMÍNIO COM CONCERTINAS

CERCAS CORTANTES PARA Muros, GRADES E LOCAIS VULNERÁVEIS EM GERAL

3037-6676
3143-6200
99160-9661

INSTALAÇÃO RÁPIDA E EFICAZ!
MATERIAL DE 1ª QUALIDADE!
PAGAMENTO FACILITADO!

horizonteredesconcertinas@gmail.com / www.cercasconcertinasconcertina.com.br
R.Senhora do Porto, 100, Palmeiras, BH/MG

Classíndico

CFTV

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

Conservação e limpeza

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

jb conservadora
 Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
 Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
 Recepcionista | Mão de obra especializada
À frente em Facility Service
31 3503-1212
 www.jbconservadora.com.br
 /jbconservadora
 Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

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

CONTRATE
 Administração e Serviços
 (31) 3284-0406
 www.contrateadm.com.br
 • Administração de Condomínio
 • Conservação e Limpeza
 • Segurança / Portaria
 • Diarista p/Condomínio

NIZZA
 Conservadora
 Cuidando do seu patrimônio
 Limpeza e conservação
 Tratamento de pisos
 Limpeza de caixa de gordura e caixa d'água
 Limpeza e poda de jardins
99978-2620 / 3335-9954
 conservadoranizza@nizza.net.br

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 - Inscrição 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

Consultoria técnica em engenharia

EXPERTISE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA EM EDIFICAÇÕES
 PERÍCIAS
 INSPEÇÃO PREDIAL
 PROGRAMA DE MANUTENÇÃO
 INSPEÇÃO DE OBRA EM GARANTIA
 VISTORIA DE RECEBIMENTO DE OBRA
 Julio César Campos Vidal
 Diretor Técnico/Engenheiro Civil Esp.
 CREA-MG 48.231/D
 IBAPE-MG 958
31 99721-4997 periciasexpertise@gmail.com

TOTAL
 Engenharia e Consultoria Ltda
 André Luiz Victor de Souza
 Engenheiro Civil - CREA MG 8858-9 D
 PERITO IBAPE 0710
Tel. 31 995798555
 WWW.TOTALENGCONSULTORIA.COM.BR
 Serviços:
 • Avaliações e Perícias;
 • Vistorias prediais;
 • Laudos;
 • Vistorias cautelares;
 • Mediações e arbitragens;
 • Projetos de proteção contra incêndio;
 • Projetos elétricos e hidráulicos;
 • Acompanhamentos de obras;
 • Consultorias.

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
 www.ribeiroemoura.com.br
ribeiro e moura
 engenharia
 Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia

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

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.

LACO
ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
3422-4411
 FINANCIAMOS SUA OBRA

Construção e reforma

PACTO CONSTRUTORA
 Desde 2004
CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
3800-0500
 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
 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**

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
 21 ANOS
 • Revitalização de fachadas
 • Pinturas
 • Impermeabilização
 • Recuperação estrutural
3296-8683 www.mc.eng.br

Classíndico

Construção e reforma

Consulte-nos!
Laco – 3422-4411
Reforma Predial

Brilhar **REFORMAS E PINTURAS**
Limpezas & Reformas

- Prediais
- Residenciais
- Fachadas
- Garagens
- Quadras

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

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

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

MF Pinturas em geral
Hidro-jateamento em fachadas
Reformas de telhados
Impermeabilização
Restauração de junta de dilatação
Especializada em Reformas Prediais
www.mfreformasprediais.com.br
3598 0400 / 99799-41-78 / 99768-5178

PONTUALIDADE

3337-6030 **Jornal do Síndico**

Construção e reforma

Resende Torres Engenharia
Projetos - Reformas - Construções
(31) 98708-4839
contato@resendetorres.com
www.resendetorres.com

HAA ENGENHARIA **REFORMAS PREDIAIS**
• Revestimentos fachadas • Impermeabilização
• Pintura em geral • Revitalização de fachadas
Financiamos sua obra diretamente com o condomínio ou individual
(31) 3356-9405(31) 98867-4667
haa.engenharia@yahoo.com.br

PROGRAF-JSBRASIL LTDA
SOLUÇÃO PREDIAL

PINTURA DE FACHADA
LIMPEZA DE FACHADA
FABRICAMOS CERÂMICAS CONFORME CORES E BITOLAS DIFERENTES
IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
CONSTRUÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA/SERRALHERIA

ENGENHEIROS: FERNANDO/LEANDRO CREA: MG138.996/D
(31) 3352-0884 / 98982-7668
prografempreendimentos@hotmail.com

LOCUS

Inovação em Reformas Prediais
Nosso compromisso é executar sua obra, desde os projetos iniciais até a conclusão, com ênfase no cronograma e otimização de custos.

25 anos
3236-1568
Av. do Contorno, 2905
sala 405 – Santa Efigênia

Ed. Panorama Ed. Pilar Ed. Ponto Sul

OBRAS JÁ
Engenharia e Reformas Prediais

- Especialista em reformas prediais
- Reforma e pintura de fachadas
- Aplicação de ECO Granito
- Execução e projeto de fachada Retrofit
- Há 15 anos no mercado
- Equipe própria
- Projeto, execução de AVCB

Conheça mais em www.obrasjabh.com.br
Financiamos sua obra, consulte-nos!
(31) 2510-1447 (31) 98454-9711

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
Transformamos sonhos em realidade
QUALIDADE PONTUALIDADE EXPERIÊNCIA
GL MINAS ENGENHARIA
www.glminas.com.br
(31) 3317-5700 / 99771-8000 / 99259-0976

Construção e reforma

ESSENCIAL ENGENHARIA
Construção e Reforma Predial
(31) 98418-2433
99761-5107

ALTERNATIVA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
Revestimento em geral • Reforma em telhado
Pastilhas, mármore e granito • Pintura em geral
Impermeabilização geral • Hidráulica e elétrica
3458-1985 / 99860-3169
alternativaconstroireforma@yahoo.com

REFORMAS PREDIAIS
REFORMAS EM GERAL INTERNA E EXTERNA
Impermeabilização com manta em caixa d'água e laje
31 3393-7234 (31) 99915-9081-99618-2752
www.jdreforasprediais.com.br / jdreforasprediais@live.com
Dividimos o valor total da obra pra cada apt.
Deus é fiel.

TONELI Tecnologia em construir e reformar
ENGENHARIA

Há 10 anos no mercado, especializada em reformas prediais e residenciais, perícias, projetos, fachadas, pinturas, acabamentos, impermeabilizações, telhados, passeios, faça um orçamento sem compromisso.

www.toneliengenharia.com.br @toneliengenharia
Contato@toneliengenharia.com.br
31.35868177 (31) 99330.8177

Contagem Decor Reformas Prediais
Thiago Assé - Crea/MG 233750/D Aceitamos cartões
VISA
3597-8930 / 3911-5082 (31) 99297-4339
contagemforrosedivisorias@gmail.com

Corrimão

ÁPICE Serralheria Fina especializada em condomínio
ORIGINAL DO AÇO
Corrimão e guarda corpo de aço inoxidável e aço carbono com tinta esmalte Desde 2005
Peça já seu orçamento. Luiz Carlos **(31) 3411 9795.**

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

Classíndico

Desentupidora

DUTRA DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

PLANTÃO 24 HORAS 98483-7648

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

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

SUPREMA Controle de Pragas Urbanas Ltda. DEDETIZADORA E DESINTUPIDORA

CONTROLE DE PRAGAS - CAPINA QUÍMICA - LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA - REPELENCIA DE POMBOS E PARDAIS
DESENTUPIMENTOS - HIDROJATEAMENTOS
EXCELÊNCIA EM QUALIDADE E ATENDIMENTO

3352-4577-2564-0511 - contato@dedetizadorasuprema.com.br

Desentupidora

DESENTUPIDORA HORA CERTA

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

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

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

ASSISTÊNCIA BOMBEIRO E ELETRICISTA BH
Desentupimento, dedetização em geral, caça vazamentos, Conserto de bombas, portão eletrônico, electricista, limpeza e impermeabilização em caixas, Conserto de telhado e pedreiro

Av. Assis Chateaubriand, 990 - Floresta 3224-6364/98027-4163 (Plantão)

folhas DESINTUPIDORA

- Desentupimento em geral
- Dedetização / Jardinagem
- Limpeza de caixa d'água e gordura
- Manutenção preventiva

24 horas 31.98112-5830

porto solution

- Higienização de Caixa D'água;
- Sucção de Caixas de Gordura;
- Controle de Pragas;
- Sucção de Fossa;
- Desentupidora;

Rapidez e eficiência na hora que você mais precisa.

(31) 9.8422-0414 (31) 3641-3229
www.portosolution.com.br

Elevadores

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

Desde 1995

CONTROL ELEVADORES

3222-6685

JB ELEVADORES

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

elevadoresjb@gmail.com
3271-6909 / 3271-1803

elevtech | Manutenção e Modernização Elevadores e Escadas Rolantes

Manutenção preventiva e corretiva, reparos, modernização de elevadores e escadas rolantes.

0800 297 0288

Equipamentos para condomínios

Rei do Condomínio

QUALIDADE E BOM PREÇO

Serviços e artigos para casa e condomínio
Materiais de Limpeza

2527-9957 / 4141-8060 / 99417-6575
AV. CONTAGEM, 976 - WWW.REIDOCONDOMINIO.COM.BR

Extintores

EXTIMINAS

Há 41 anos fornecendo segurança contra incêndios

Rua Junquinhos, 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 BOTIJÃO DOURADO DA SUPERGASBRAS

GÁS DE QUALIDADE TEM NOME E PROCEDÊNCIA!

0800 031 3032
3374-3313

indispensável

Segurança, confiança e tradição no peso certo.

NACIONALGÁS

3374-3839 / 3374-8820

Impermeabilização

IMPERTEC MG

Serviços e Consultoria

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

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

www.impertecmg.com.br / impertecmg@gmail.com

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

CREDIBILIDADE

3337-6030

Jornal do Síndico

Classíndico

Infiltrações



Elimina Infiltrações
e preserva sua estrutura contra a corrosão eletroquímica

- Mais econômico;
- É muito rápido, sem quebrar nada;
- Preserva os revestimentos existentes;
- Não altera a rotina local, sem transtornos;
- Não precisa esvaziar reservatórios / piscinas.

Satisfação garantida e resultado imediato 

31 3333 3390 www.vedajato.com.br
31 98714 3390 vendas@vedajato.com.br
WhatsApp SW.USA group

Interfones



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

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

Limpeza de caixa d'água e gordura



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

Limpeza de fachada



LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98429-3234

Limpeza e tratamento de pisos



Brilhar
Limpezas & Reformas

EFICIÊNCIA E PONTUALIDADE
Limpeza, polimento e revitalização de pisos em geral

3021-3937/3082-2347  99776-7012 / 99850-9837
comercial@brilharlimpezasereformas.com.br - Rua safira, 370 - Prado - BH/MG

Portaria



Modernize a portaria do seu prédio

Controle de portaria
Catracas, Cancelas
Sistemas Crachás de identificação,
Câmeras, Instalação de molas aéreas e de piso para portas de Brindex

98224-3457 / 3213-4931
comercial4@apontorapido.com.br
www.apontorapido.com.br

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

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

Portas

PORTAS BLINDEX
MOLAS E ELETROIMÃS

Atendimento imediato para portas batendo, estalando ou pegando.

3098-2539  **99915-5194**

Portas blindex

Blindex Portas e Molas



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

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



Portas blindex

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

vidrosetes@globo.com
3271-9149 / 9612-3777

Portões eletrônicos



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

Av. Nossa Senhora do Carmo, 699 - Sion
3225-8290 / 99953-6239



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**

Conserto, Instalação de Portões Eletrônicos, Interfones, Cercas e Controles de Abertura



Fazemos contrato de manutenção com plantão

ATEFORP
Excelência em serviços

PLANTÃO 24 HORAS **98767-3009**
Rua Valparaíso, 293 (esq. c/Venezuela) Sion
Tel.: **3287-3009**



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



HL Interfones Ltda.

VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

3462-6867 • Portões Eletrônicos
3411-2797 • Alarmes • Serralheria
www.hinterfones.com.br • Interfones • CFTV
• Cercas Elétricas e Cerca concertina

Prevenção Contra Incêndio



AC ANTI-CHAMA

PROJETOS E CONSTRUÇÕES
Projetos de combate a incêndio e instalações p/ fins de AVCB.

(31) 99993-4138 / 98257-6431
3317-8230

www.antichamaengenharia.com.br / comercial@antichamaengenharia.com.br
Rua Ge. Andrade Neves, 105 L.3 Gutierrez - BH



PREVER

SERVIÇOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

- CURSO BRIGADA DE INCÊNDIO
- PLANO DE AÇÃO EMERGENCIAL
- ACESSORIA PARA TREINAMENTO SIMULADO DE INCÊNDIO "ABANDONO DA EDIFICAÇÃO"
- VISTORIA DO SISTEMA PREVENTIVO PARA LIBERAÇÃO/APROVAÇÃO DO AVCB
- CURSO NR35 - TRABALHO EM ALTURA

(31) 9 7316-5301
contato@prever.srv.br
www.prever.srv.br

Seguros

SEGURO CONDOMÍNIO

Cobrimos todas as propostas!

(31) 3564-4419 / 3373-7783
 **(31) 99710-3721**

Serralheria

MG
SERRALHERIA

Portões • Janelas • Grades
• Fechamento de área
• Coberturas
Portões eletrônicos e motores

98512-4689 99108-4589

Síndico Profissional

SÍNDICO PROFISSIONAL

Com mais de 10 anos de experiência!

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

MÚCIO LOPES
Síndico Profissional

A tranquilidade que seu condomínio precisa!

(31) 98519-8026
muciolopes@gmail.com

CONTRATE
Administração e Serviços

Administração de Condomínio
Conservação / Diaristas
Segurança / Portaria
Síndico Profissional

(31)3284-0406 www.contrateadm.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

4102-7910 / 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

Uniformes

RBS **Só atendemos CONDOMÍNIOS.**

UNIFORMES
Tiramos as medidas dos funcionários no CONDOMÍNIO sem custo.

Agende uma visita sem compromisso:
3582-1619 / 3786-1960
rbsuniformes.com.br

Vazamentos

AQUEDUTO66
ESPECIALISTAS EM VAZAMENTOS

Rastreamentos por vazamentos em redes ou ramais de água fria, quente, pluvial, esgoto, infiltrações e piscinas. Equipamentos modernos. Laudos técnicos precisos, por engenheiro especialista e experiente.

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

PONTUALIDADE

3337-6030 **Jornal do Síndico**

É bom saber por Cecília Lima |

A Qualidade de água distribuída no condomínio

Prezar pela segurança e bem-estar de todos os condôminos é uma das missões do síndico. Nisso está incluído cuidar da qualidade da água distribuída pelo condomínio, afinal esse recurso é fundamental para a manutenção da saúde dos moradores. Para isso, é necessário verificar a potabilidade da mesma, ou seja, atestar se ela é adequada para o uso.

Avendo sujidades – tais como lodo, materiais plásticos, animais mortos, dentre outras impurezas – aumenta-se a chance de provocar doenças nos moradores que utilizam aquela água em seu cotidiano. As afecções de pele são comuns, uma vez que a água contaminada estará sendo usada para banho e lavagens íntimas.

Porém as doenças gastrointestinais são mais preocupantes, pois, mesmo que a pessoa não use a água proveniente do condomínio para beber, ela provavelmente a utiliza para lavar frutas e hortaliças que, ao invés de limpar, contaminam tais alimentos, provocando diarreia e vômitos.

DENGUE - Por fim, não se pode esquecer da Dengue e suas complicações, doença séria cuja taxa de mortalidade triplicou no primeiro semestre de 2019 em re-

lação ao ano passado. Até 22 de junho deste ano, o Ministério da Saúde já havia registrado 1.234.527 casos prováveis de dengue. Em um cenário tão preocupante, é de extrema importância que cada condomínio faça uma vigilância rigorosa de seus reservatórios, para evitar a proliferação de larvas do mosquito *Aedes aegypti*.

Além da limpeza regular nas caixas d'água – a qual já deve fazer rotineiramente parte do calendário de manutenções do condomínio – é altamente recomendável que se realizem periodicamente provas químicas na água que está armazenada nelas para testar se é potável (própria ao consumo humano). A metodologia segue parâmetros estabelecidos na Portaria 2914 do Ministério da Saúde.

ANÁLISES - Segundo a Portaria, a verificação da potabilidade é divi-



Testes verificam a qualidade da água

dida em classes de análises, sendo as mais frequentes as análises físico-químicas da Tabela de padrão de potabilidade para substâncias químicas que representam risco à saúde e as análises bacteriológicas da Tabela de padrão microbiológico da água para

consumo humano. A análise bacteriológica identifica possível presença de microrganismos através da análise de indicadores como o *Escherichia Coli* e os Coliformes Totais.

A coleta do material é um momento crucial para o sucesso do procedimento: é feita em frasco estéril, por profissional habilitado e de preferência na presença do síndico ou de um funcionário designado por



O preço do orçamento não deve ser o único critério considerado na contratação e sim a credibilidade

ele. Para execução desse serviço, o síndico deve buscar empresa ou laboratório que possua alvará da vigilância sanitária dentro da validade e também as credenciais do profissional responsável técnico que assina os laudos.

O preço do orçamento não deve ser o único critério considerado na contratação e sim a credibilidade. Após realização do trabalho, o síndico deve lembrar de guardar cópias dos documentos que comprovam as informações prestadas. Análises periódicas (de preferência 6 em 6 meses) irão garantir a qualidade da água proveniente da rede hidráulica e, dependendo dos resultados, indicarão o momento propício para limpeza dos reservatórios.

■ Jornalista

SERVIÇO:
EMPRESAS DE LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
Rei das Caixas D'água 3371-0028
Cláudio Limpeza em Geral: 3373-1760
MC Serviços: 98983-0028

15º DIA DO SÍNDICO

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



Totalmente gratuito
Vagas limitadas

Informações e Inscrições:
3337-6030

30 de novembro
Hotel Mercury-Lourdes



**+
DE 400 SÍNDICOS
PRESENTES**



Palestra confirmada

Guarda e controle dos documentos do condomínio

Palestrante: **Maria Aparecida da Costa Alves**

Bacharel em Administração de Empresas com ênfase em gestão de negócios e pós-graduação em gestão de arquivos e documentos pela Puc/Minas. Sócia diretora da Organização Eficaz de Arquivos.



Reformas prediais: Irregularidades, multas e precauções

Palestrante: **Francis José Saldanha Franco**

Diretor do Crea-MG



Tira dúvidas

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

Presidente do Sindicon-MG

Brasil em chamas: os condomínios frente à onda de incêndios no país

Palestrante: **Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais**



Síndico Eficaz

Palestrante: **Rodrigo Karpát** - Advogado palestrante e sócio da Karpát Sociedade de Advogados

O condomínio frente aos aplicativos de hospedagem de curta temporada

Palestrante: **Creci-MG**

Realização

Jornal do Síndico

SINDICON MG
Sindicato dos Condomínios Comerciais,
Residenciais e Mistos de Minas Gerais

Colaboradores ouro

intelbras

LEROYMERLIN
A casa da sua casa.

TEODORO
ADMINISTRADORA
DE CONDOMÍNIOS
pires
MINAS
SOMBREADORES

Colaboradores Prata

CONTROL

i-gás

CWR
CENTRO DE MANUTENÇÃO

BRILHAR
Limpieza & Reforma

Khronos

GRUPO PROTESEG

VEDAJATO

BRCONDOS

BRUNO DO EGO

Cobrare
Assessoria Condominial

Colaboradores Bronze

inova
Auditoria e Consultoria

KJ
AVALIADORES - PERÍCIA
DE ENGENHARIA

VERCON

VALENTIM
desuvas