


Fala com a gente
pelo WhatsApp
(31) 98481-7642

ESPECIALIZADA EM FACHADA


PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES
E REFORMAS
PROJETOS

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


Queiroz & Neder
Advogados Associados

ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS

- CONVENÇÕES • REGIMENTO INTERNO
- PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
- COBRANÇAS

DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ
(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozneder.com.br | email: carlosad@meview.com.br

Consulte nossos Classificados

Administração de condomínios	8
Advogados	8
Alarmes	8
Avcb	8
Bombas	8
Bombeiros	8
CFTV	8
Conservação e limpeza	8 e 9
Consultoria em Engenharia	9
Construção e Reforma	9 e 10
Corrimão	10
Dedetização	10
Desentupidora	10
Elevadores	10
Extintores	10
Gás	10
Impermeabilização	10
Infiltrações	10
Individualização de água	10
Interfones	10 e 11
Limpeza de Caixa d'água	11
Limpeza de fachadas	11
Limpeza e tratamento de pisos	11
Piscinas	11
Portaria	11
Portas	11
Portas Blindex	11
Portões Eletrônicos	11
Serralheria	11
Síndico profissional	11
Tapetes	11
Telhados	11
Uniformes	11

Minimercado

BE HONEST

Minimercado é uma tendência que chegou com a pandemia, mas que deve entrar, de vez, na rotina dos condomínios. **Página 7**

E+ MANUTENÇÃO

O interfone é um equipamento primordial na vida de um condomínio. Existem modelos para todo tipo de necessidade, desde os mais simples até os mais sofisticados.

Página 3



LEGISLAÇÃO

A polêmica em relação ao valor da taxa de condomínio de unidades maiores continua. Veja decisão do STJ em relação ao assunto.

Página 5



OBSERVATÓRIO

Um dos problemas que tem gerado atrito nos condomínios durante a pandemia é aquele relacionado a obras. O que fazer nesta hora?

Página 7


GRUPO ÁGUA AZUL
PISCINAS

A LIMPEZA PERFEITA QUE SUA PISCINA MERECE!

LIMPEZA E MANUTENÇÃO / REFORMA E CONSTRUÇÃO / AQUECIMENTO
VENDA DE ACESSÓRIOS E EQUIPAMENTOS / ASSISTÊNCIA TÉCNICA

R. PRESIDENTE NILO PEÇANHA, 99, BOA ESPERANÇA, SANTA LUZIA-MG

(31) 99819-8501 / 3642-8124 GRUPOAGUAZULPISCINAS.COM.BR @GRUPOAGUAZULPISCINAS /GRUPOAGUAZULPISCINAS


Urbana
DESENTUPIMENTO E DEDETIZAÇÃO



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

(31) 3375.3966

www.urbanabh.com.br

GRANDE BELO HORIZONTE

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

Uma publicação

arte

21

Av. Álvares Cabral, 344 - SL 810 - Lourdes
Belo Horizonte/MG - CEP 30170-911
TELEFONE:
(31) 3337.6030
98481-7642
www.jornaldosindico.com.br
jornaldosindicobh@gmail.com
Facebook.com/jornaldosindico

Fundador
Aroldo de Lima Marcelo

Editor
Márcio Paranhos

Comercial
Catia Maria

Administrativo
Rose Marques

Arte
José Afonso César

Jornalista Responsável
Cecilia Lima - RP: 3268/DRT/PB

Assessoria Jurídica
Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

Colaboradores
Kênio de Souza Pereira
Tatiane Cristina Dionizio

Impressão
O Tempo Serviços Gráficos

Franqueados
CIDADES/EST. EXEMPLARES FONE/FAX

TELEFONES ÚTEIS

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

Baixada Santista/SP 13.500 (13) 3251-7906

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

São Paulo/SP 20.000 (11) 5572-5250

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

Editorial

Conveniência nos condomínios

“A necessidade de isolamento social imposta pela pandemia de Covid-19 impulsionou a instalação dos minimercados

“A necessidade de isolamento social imposta pela pandemia de Covid-19 impulsionou a instalação dos minimercados

Já pensou em agregar valor ao seu condomínio e ofertar maior praticidade aos condôminos com um fácil acesso a conveniências? Confira nesta edição nossa matéria especial sobre os minimercados de condomínio: o que o edifício precisa ter para abrigar um, como funcionam os pagamentos, que produtos estão à venda, quais as responsabilidades do condomínio em relação a um empreendimento desse tipo.

A necessidade de isolamento social imposta pela pandemia de Covid-19 impulsionou a instalação dos minimercados, que estão sendo muito bem avaliados Brasil afora. O que chegou em 2020 como uma tendência tem tudo para crescer forte e ganhar mais adeptos. Tire todas as suas dúvidas nesta edição do Jornal do Síndico.

Outro assunto de destaque da nossa edição de setembro e que tem gerado bastante conflito nos condomínios, está relacionado à realização de obras nas unidades autônomas. Temos recebido diversas indagações a respeito do tema que atinge condomínios Brasil a fora.

A pandemia de coronavírus fez com que muitas pessoas permanecessem em suas residências como forma de se evitar o contágio e colapsar o sistema de saúde público e privado. Diante disso, muitos profissionais liberais e, principalmente, os estudantes, se viram na necessidade de executar as suas atividades de forma remota, dentro de suas casas.

Aí começam os conflitos! Como conciliar a atividade que demanda concentração com a obra do vizinho que, em muitos casos, já se encontrava em andamento mesmo antes da crise da pandemia se instalar?

O Advogado especializado em direito condominial Kênio de Souza Pereira escreve interessante artigo sobre o assunto na seção “Observatório”. Vale a pena conferir!

Desejamos a todos os nossos leitores um mês de setembro produtivo e pleno de realizações em prol do condomínio. Tenham todos uma agradável leitura!



Foto de Anna Shvets no Pexels

INDICADORES

2019/2020

	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
IGP-M (F&V)	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23	-
INPC (IBGE)	0,18	-0,23	-0,25	0,30	0,44	-
IPC (FIPE)	0,10	-0,30	-0,24	0,39	0,25	-
CUB/MG	0,16	0,00	0,12	0,33	0,41	-
TR	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
POUPANÇA	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000	0,5000
SAL. MÍNIMO	1,045,00	1,045,00	1,045,00	1,045,00	1,045,00	1,045,00

IMPOSTO DE RENDA

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

Salário da categoria

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 Sindac.

Você Pergunta

encaminhe suas dúvidas para jornaldosindicobh@gmail.com ou [98481-7642](https://api.whatsapp.com/message/984817642)



Meu apto é o 1º andar. Abaixo de mim tem um pilotis. Desde sempre tenho um refluxo na pia da cozinha devido a erro de projeto. Gostaria de consertar o problema hidráulico do meu condomínio. Caso os condôminos não concordem com o conserto, quais os meus direitos?

Maura – por whatsapp

Prezada leitora, obrigado pela pergunta! Primeiramente deve ser feita uma investigação por um engenheiro civil para saber se, de fato, se trata de um erro de projeto, pois, há outras possibilidades, como erro de execução da obra não previstas em projeto ou até mesmo falhas de manutenção da edificação. Caso o problema seja, como você diz na sua pergunta, um erro de projeto ou até mesmo um erro de execução do projeto original, o responsável primário pelo conserto é a Construtora. Nesta hipótese ela deve ser notificada extrajudicialmente e, caso



freepik.com

não promova o conserto, o caminho é acioná-la na justiça. Contudo, outra questão deve ser avaliada. Caso se trate de um edifício antigo, pode ser que o direito do condomínio e dos proprietários de reivindicar da Construtora qualquer tipo de reparo tenha prescrito. O prazo

de prescrição de acionamento da Construtora é de 10 anos após a identificação do problema, o qual deve ser identificado, ainda, dentro do prazo de garantia da obra que é de até 5 anos após a sua entrega. Na hipótese de se tratar de um edifício antigo, ou seja, que já não seja

possível do ponto de vista legal acionar a construtora para que ela promova os reparos e se trate de um erro de projeto ou de execução, o parecer do engenheiro deverá identificar se o problema se origina nas instalações hidráulicas internas do apartamento ou nas instalações hidráulicas do condomínio. Caso a origem do problema esteja nas instalações do próprio apartamento, o responsável pelo reparo é o proprietário. Caso o problema se origine nas instalações do condomínio este deve assumir o ônus dos reparos.

Sendo um problema das instalações do condomínio e ele se recuse a executar os reparos, o morador tem o direito de acioná-lo na justiça e, para isso, é de extrema importância a prova técnica, que será o parecer de um engenheiro civil, o qual demonstrará a origem do problema.

Dr. Evandro Lucas Diniz - eld@el-dadvocacia.com.br

Foto de Christina Morillo/Pexels

JORNAL DO SÍNDICO TEM NOVOS FORNECEDORES

Construção e Revorm
ILC Construções
Locus Construtora
JB Serviços

Limpeza de caixas d'água
MC Serviços

Seguros
AFV Seguros

FIQUE ATUALIZADO
COM NOSSAS
INFORMAÇÕES!

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
facebook.com/jornaldosindico

Construção e Revorm
ILC Construções
Locus Construtora
JB Serviços

Limpeza de caixas d'água
MC Serviços

Seguros
AFV Seguros

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

Cotidiano por Cecília Lima |

Mediando conflitos pelo bem da convivência condominial

Viver em comunidade pode gerar atritos por um motivo simples: as pessoas, pela própria natureza humana, têm uma tendência maior em pensar mais em si próprias. Essa característica pode se apresentar de diferentes maneiras e em diferentes graus, é claro. Entretanto, no contexto do condomínio, quando o egoísmo se exagera e falta empatia, existe então a certeza de que haverá conflitos a serem enfrentados. E, neste momento de pandemia, os casos tendem a se acirrar.

Os embates entre moradores se dão por diversos motivos. Campeões de reclamações costumam ser: vaga de garagem, barulho, animais domésticos, lixo em locais inadequados. A lista poderia se estender e ganhar outros itens, a depender da realidade de cada prédio.

O SÍNDICO - Ocupando um cargo para o qual foi eleito legitimado pelo voto e, portanto, exercendo o papel de líder entre os condôminos, resta ao síndico quase sempre o papel de mediador. Para desempenhar bem a função de conciliador, em primeiro lugar, é fundamental que o síndico ou síndica não se coloque no lugar de beligerância, evitando estar ele ou ela mesmos em um dos lados do conflito.

A primeira lição para ser um bom mediador é tentar ser o mais neutro possível. O síndico não deve, por exemplo, buscar intermediar uma briga na qual tenha familiares envolvidos, pois se pressupõe que não terá a isenção necessária para avaliar a situação.

Outro ponto importante é ouvir os dois lados de uma queixa, pois sempre existe mais de uma versão de uma história. É preciso ser acessível aos moradores, para que eles recorram ao síndico sabendo que não receberão pré-julgamentos e terão sua voz, de fato, ouvida, antes de que qualquer medida seja tomada.

DOIS LADOS - Antes do síndico tomar qualquer atitude, seja ela pedagógica no sentido de orientar melhores condutas, seja pacificadora no intuito de promover a reconciliação de pessoas que estão brigando ou mesmo antes de ações punitivas como aplicar advertências



ou multas, é imprescindível que ele busque saber os dois lados da “briga” e, sempre que possível reúna ainda o depoimento de alguma testemunha.

E como pode o síndico ser capaz de fazer as vezes de “juiz” dentro do condomínio, julgando o que é certo e o que é errado? Para tal missão, além do bom senso, ele deve se munir de sua principal base, que é a própria Convenção do condomínio, bem como o seu Regimento Interno, documentos esses nos quais se encontram todas as re-

gras que regem a convivência dentro do coletivo.

Hierarquicamente, acima dos textos citados, está a legislação brasileira, que determina também normas de conduta. As situações que superam aquilo que pode ser considerado um simples “conflito de condomínio” devem sim ser avaliadas pelo síndico como casos excepcionais em que talvez seja necessário recorrer a uma outra autoridade para mediá-las.

*Jornalista

É preciso ser acessível aos moradores, para que eles recorram ao síndico sabendo que não receberão pré-julgamentos

COLUNA DO SINDICON



Cobrança diferenciada pelo consumo de água só pode ser feita com medidor individual

O condomínio pode cobrar a mais de quem consome mais gás e água? A resposta é não se o condomínio não tiver um sistema para realizar a medição do consumo individual. Estou abordando esse assunto pelo fato de ser uma das dúvidas mais comuns no período de pandemia do coronavírus.

Com mais pessoas em casa, seja pelo aumento do desemprego ou pelo isolamento social, o consumo de água tende a ser maior. O síndico não pode cobrar e nem reclamar com o condômino sobre um possível aumento do consumo de água em unidades com mais pessoas.

Uma das alternativas para reduzir a conta de água é a instalação do medidor individual. Mesmo em edificações mais antigas, isso é possível. É importante realizar um estudo para analisar a viabilidade e os custos deste investimento.

A outra dica é a contratação de um profissional para fazer uma espécie de “pente fino” para verificar se há vazamento em alguma unidade habitacional ou comercial do condomínio. Os reparos podem gerar economia na conta de água.

Os condomínios também não podem cobrar a mais pelo gás em unidades onde há mais moradores. Algumas pessoas estão fazendo salgados ou até marmitas em casa para garantir uma renda. Recomendo que seja instalado o equipamento que mede o consumo de cada unidade.

Gostaria de aproveitar esse espaço para informar que em setembro o Sindicon MG terá Lives com temas importantes para os síndicos, síndicas e colaboradores dos condomínios. As datas e os temas serão informados nas redes sociais e no site <https://www.sindiconmg.org.br/>.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz



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

O Jornal do Síndico existe há 24 anos

Você recebe, gratuitamente, todos os meses.
Temos inúmeras empresas anunciantes:

28% anunciam há mais de 10 anos
18% anunciam há mais de 5 anos
12% anunciam há mais de 2 anos

E você vai se aventurar na Rede?
Consulte os anunciantes do Jornal do Síndico



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!

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



Legislação por Cecília Lima (Redação com STJ) |

Unidades maiores podem pagar condomínio mais caro?

Não é incomum existirem edifícios com plantas irregulares que acomodam unidades de diferentes tamanhos, por exemplo, apartamentos com mais ou menos quartos, com ou sem sacada. Essas peculiaridades implicam também modificações na metragem de cada um e é aí que reside a dúvida de muitos moradores e síndicos de condomínio: a cobrança da taxa de rateio deve ser a mesma para todo mundo?

Para iniciar essa explicação é preciso antes compreender o conceito de fração ideal, o qual vem a ser o quanto a unidade privativa do morador corresponde dentro do empreendimento, isto é, o seu percentual correspondente em relação ao todo. De modo geral, isso demonstra o “tamanho” da fatia de que cada condômino usufrui no prédio e, portanto, determina também o peso das suas responsabilidades com esse.

CONVENÇÃO - Em condomínios sem variações nos formatos das plantas dos imóveis, o cálculo da taxa condominial é bastante simples, pois considera-se que todos são donos do mesmo percentual do condomínio. Contudo, para prédios com imóveis de diferentes dimensões, convenção-se o cálculo da taxa con-

dominial feito de acordo com o tamanho da unidade. Desse modo, o rateio dos gastos é baseado pela proporção do quanto a fração ideal da unidade corresponde no total das despesas mensais condominiais: quem tem um imóvel maior, paga mais. Essa regra, entretanto, precisa estar registrada na Convenção do condomínio.

A convenção condominial pode instituir, para apartamentos maiores, o pagamento de taxa de condomínio mais alta, vinculada à fração ideal da unidade. Esse tem sido o entendimento da Justiça. É o que ilustra decisão recente do Superior Tribunal de Justiça (STJ) o qual negou em julho provimento ao recurso dos proprietários de uma cobertura que questionavam a obrigação de pagar a taxa de condomínio e

as despesas extras em dobro. Com base no inciso I do artigo 1.336 do Código Civil, foi reafirmada a jurisprudência segundo a qual é legal a cobrança pela fração ideal do imóvel, caso seja esta a decisão dos condôminos.

COBERTURA - Os proprietários em questão ajuizaram ação para rever o valor da taxa, apontando a impossibilidade de pagar em dobro pelo simples fato de a unidade estar localizada na cobertura do edifício. O Tribunal de Justiça de São Paulo entendeu que a cobrança se justifica porque a fração ideal do terreno e das partes comuns correspondente à cobertura (com área total de 519,12m², incluindo



Taxa de condomínio ainda gera muita polêmica

três vagas de garagem) é de 20%, enquanto a das demais unidades (269,56m², com duas vagas) é de 10%.

Para prédios com imóveis de diferentes dimensões, convencionase o cálculo da taxa condominial feito de acordo com o tamanho da unidade

RECURSO - No recurso especial, os proprietários alegaram enriquecimento sem causa dos outros condôminos, afirmando que “as despesas decorrentes da conservação ou utilização das partes e coisas comuns não possuem qualquer relação com o tamanho ou mesmo com a fração ideal dos apartamentos, devendo todas as unidades arcarem com os custos na mesma proporção”. Eles disseram ainda que seu imóvel tem área interna similar à dos demais, diferindo apenas pela existência de um lavabo.

O ministro Villas Bôas Cueva, relator, entretanto, lembrou que é dever do condômino contribuir para as despesas do condomínio na proporção da fração ideal, salvo disposição diferente na convenção. Segundo ele, se a Convenção estipula o rateio das despesas com base na fração ideal – exatamente o caso analisado –, não há violação de lei federal. Por fim, o ministro observou que, segundo consta do processo, uma assembleia realizada em 2015 pelos condôminos rejeitou a proposta de rateio das despesas de forma igualitária.

*Jornalista

Seu Condomínio por Cecília Lima |

Porteiros não devem atender a interesses particulares

Os condomínios constituem uma modalidade de moradia cada vez mais procurada por famílias e também por indivíduos que vivem sozinhos e, dentre as várias razões que motivam as pessoas a buscarem esse estilo de vida, a segurança é, sem dúvidas, a principal a ser elencada na hora de optar por morar em um edifício compartilhando espaços com outros vizinhos.

Depois desse quesito, a comodidade é outro fator que também pesa. Nesse sentido, o que agrada bastante é o benefício de se ter uma portaria 24 horas para receber encomendas, correspondências, visitantes, abrir o portão da garagem quando se chega tarde da noite, dentre outros detalhes que apenas quem vive em um condomínio pode desfrutar.

IMPRESCINDÍVEL - É por isso que o porteiro segue sendo um funcionário muito importante dentro do condomínio e, embora estejam surgindo tecnologias capazes de substituí-lo – como os equipamentos de portaria remota – alguns edifícios não abrem mão

de manter seu quadro de servidores presenciais.

O bom porteiro é aquele capaz de desempenhar suas atividades com discrição, eficiência e sempre prezando pela segurança do condomínio, pois esta é a sua principal missão. Para isso, é fundamental que o síndico invista em treinamentos regulares de sua equipe de portaria, visando à reciclagem, relembrando regras básicas, normas de conduta, protocolos de como agir em casos de urgência, seja em uma situação de invasão ou um incêndio, por exemplo.

Há de se considerar, também, que em muitas ocasiões os porteiros



são levados a falhas por influência dos próprios condôminos que reiteradamente solicitam “favores” que não são da competência

desses funcionários cumprirem, como, por exemplo, carregar compras, realizar pequenos reparos nos apartamentos ou em veículos, dentre outras atividades que retiram o porteiro de seu local de trabalho, o que é absolutamente irregular.

Há de se considerar, também, que em muitas ocasiões os porteiros são levados a falhas por influência dos próprios condôminos

RISCO - Outra prática corriqueira é o morador solicitar que um entregador de encomenda entre no edifício para subir até o apartamento para fazer a entrega. Todos os especialistas em segurança são unânimes em afirmar que tal atitude é arriscada e pode abrir espaço para assaltos e o mais correto é que o morador vá até a portaria buscar sua encomenda. Assim, o porteiro não deve abrir exceções.

É preciso ter em mente que os funcionários que trabalham na portaria servem ao condomínio e não a particulares, portanto não é de bom tom deixar recados, bilhetes ou mesmo encomendas, muito menos chaves para que eles repassem a outrem. O horário de serviço do porteiro deve ser integralmente usado para as atividades do condomínio e os moradores devem colaborar para não desviarem sua atenção. Dessa forma, todos ganham com um edifício mais seguro.

*Jornalista

Manutenção Por Cecília Lima |

Interfones, básicos ou sofisticados, mas sempre essenciais

Eles constituem itens fundamentais para qualquer condomínio, já que são responsáveis por estabelecer a comunicação interna no prédio: os interfones! Trata-se de equipamento ao qual nem sempre é dada a devida atenção no tocante à manutenção, todavia, quando ocorre algum dano e um deles fica sem funcionar, é certo que algum transtorno será causado.

Esses aparelhos costumam dar alguns “sinais e sintomas” de que algo está errado e precisa ser verificado: ruídos na ligação, dificuldade de entender o que a outra pessoa está falando, dificuldade na abertura do portão por meio do interfone do apartamento começam a aparecer. Esses indícios geralmente são frutos da falta de manutenções periódicas por um profissional especializado.

MANUTENÇÃO - Os interfones são objetos projetados para serem bastante resistentes, inclusive para suportarem condições de mau uso em situações normais. É o que explica o gerente de controle de acesso condominial da Intelbras, Emerson

da Fonseca Nascimento. “Porém, manutenções periódicas feitas por profissionais especializados irão contribuir para que o sistema opere por muitos anos em boas condições, atendendo assim ao propósito de prover comunicação efetiva e segura dentro do condomínio. O síndico ou responsável pelo sistema de interfonia do prédio deve escolher produtos de qualidade de empresas idôneas e de boa reputação”, destaca.

Emerson comenta que a assessoria de um especialista é essencial para garantir que outras avarias danifiquem o aparelho, como, por exemplo, prevenir oscilações na energia como as que existem em



Síndico deve avaliar qual o melhor modelo para seu condomínio junto aos fornecedores

épocas de chuva e alta incidência de raios. “Existem boas práticas de instalações desses equipamentos que ajudarão muito na proteção e bom funcionamento da solução. Um exemplo disso é incorporar produtos como nobreaks, protetores de surto, estabilizadores de tensão da rede elétrica, que fazem parte do portfólio de soluções da Intelbras. Esses equipamentos irão criar condições de proteção para que o sistema de interfonia possa operar normalmente em condições adversas”, afirma o gerente.

ESCOLHA - Você gostaria de renovar os interfones do seu prédio? Saiba que o preço do investimento varia de acordo com as expectativas que se tem. Emerson Fonseca exemplifica: “se for para contemplar uso de vídeo e telas dentro dos apartamentos para atender às chamadas, o custo fica consideravelmente maior. Contudo, existem soluções via aplicativo no mercado que integram as soluções mais populares de interfonia e câmeras, deixando o custo da atualização bem mais atraente. A estimativa de custo vai depender muito da solução que o profissional irá ofertar e a forma da venda e/ou locação dos equipamentos”, detalha. O técnico acrescenta ainda que cada condomínio tem uma identidade própria e pode demandar diferentes tipos de configurações para uma mesma gama de equipamentos.

*Jornalista

Aparelhos costumam dar alguns “sinais e sintomas” de que algo está errado e precisa ser verificado

Tem panfleto ocupando espaço na sua empresa?

Nós
temos
a
solução!



Encarte
fácil
Jornal do Síndico
31 3337-6030

Administração por Tatiane Cristina Dionízio |

A inadimplência pode levar a perda do imóvel

Nos termos da legislação vigente é possível perder o imóvel de moradia, em caso de dívida que recaia sobre o bem, como por exemplo, falta de pagamento do IPTU e dos boletos de taxas de condomínios.

Quem mora em condomínio recebe, mensalmente, seu boleto para pagamento de taxas e despesas condominiais. Porém, pode acontecer de o morador não quitar a dívida e incidir em cobrança e execução judicial dos títulos.

A maioria dos condomínios residenciais ou comerciais, mantém a arrecadação direta. Alguns se utilizam de antecipadoras de créditos, para quitação das despesas daquele conjunto de moradias, o que, neste último caso, ainda pode se tornar ainda pior ao devedor, já que empresas especializadas em antecipação e cobranças não mantêm uma negociação muito alongada.

EXECUÇÃO - Acontece que se o condômino não quita seus boletos mês a mês, incorrerá à inadimplência condominial, ficando passível de execução direta de cobrança, com inclusão, geralmente, de multa de 2%, juros de 1% ao mês, mais correção pela inflação do período atrasado, e quando se tratar de processo judicial, honorários advocatícios.

Com a entrada em vigor do novo Código de Processo Civil brasileiro, as cobranças têm sido mais céleres, tendo em vista que antes da alteração da lei, passava-se por um processo de conhecimento da

dívida, e só após, iniciava-se a fase de execução. Agora, a dívida de condomínio é um título executável de imediato!

PRAZO - Ao ajuizar a ação, o juiz determinará que o morador pague a dívida em três dias, podendo ainda ter a penhora de sua conta bancária. Caso não tenha o dinheiro na conta, passe-se à penhora dos bens, podendo o proprietário ter seu imóvel leiloado para pagamento.

A Lei 8009 de 1990 traz a possibilidade da penhora do imóvel, mesmo quando único imóvel de moradia do devedor, conforme descrito no artigo 3º, inciso IV a seguir:

“Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

IV - Para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;”

Percebe-se que o entendimento é que: como a dívida recai sobre o imóvel, este não será protegido na cobrança. Sabe-se que este é o último caso na ordem da execução, mas tem acontecido constantemente.



Inadimplência pode levar, até mesmo, à perda do único bem do proprietário

E atenção! A responsabilidade da dívida recairá sobre o proprietário do bem, mesmo que o imóvel esteja alugado. Se o imóvel está alugado, e o inquilino não paga os boletos de condomínio, a cobrança

recairá sobre o proprietário do imóvel registrado como condômino – logo, sobre o imóvel.

É importante destacar e se resguardar em contratos de

locação, para deixar detalhada as penalidades em caso de falta de pagamento, ou ainda, incluir no valor mensal da locação o custo do condomínio mensal, para que o proprietário faça os pagamentos diretamente, tendo um controle maior e protegendo seu bem.

*Advogada, sócia fundadora do escritório Kriek, Dionizio e Beira Advogados Associados, titular da Comissão de Conciliação Previa trabalhista Intersindical no PR

A responsabilidade da dívida recairá sobre o proprietário do bem, mesmo que o imóvel esteja alugado

Atenção, síndicos e síndicas

Estamos atualizando nosso cadastro para que seu condomínio continue recebendo nossos exemplares gratuitamente.

Preencha os campos abaixo e nos envie via e-mail, whatsapp ou telefone. Gostaríamos também que nos informassem qual a preferência pela entrega:

☐ Impresso

☐ Digital

Essa atualização é fundamental para garantir o sucesso da nossa distribuição.

Nome do condomínio		
Endereço completo		
CEP	Bairro	Cidade
Tel. Condomínio		Tel. Síndico
e-mail Condomínio		e-mail síndico

Para facilitar, você pode tirar uma foto com seu smartphone e encaminhar por e-mail ou whatsapp. Para não haver dúvida, os dados devem estar legíveis. Se preferir ligue no telefone fixo.

✉ jornaldosindico@arte21.com.br ☎ (31) 988-671-379 📞 (31) 3337-6030

O Jornal do Síndico agradece a sua colaboração!

Especial por Cecília Lima |

Minimercado é tendência em alta nos condomínios

Já pensou ter itens de mercearia, lanches, limpeza, higiene pessoal entre outros produtos a um fácil alcance dentro do seu próprio condomínio? O que antes era considerado um luxo restrito a alguns condomínios horizontais, foi democratizado e estendeu-se aos verticais (em diferentes modalidades) e vem se tornando uma tendência crescente em todo o país.

A Be Honest é uma empresa mineira especializada nesse serviço e garante a instalação de minimercado mesmo nos espaços mais restritos: a partir de 2 m² já é possível fazer adaptações para montar um e, quanto maior a área disponível, mais produtos vão sendo agregados. “É zero o custo para o condomínio: a empresa instala o mercado e faz um cálculo estimando as despesas com energia e fica arcando com isso mensalmente, então o síndico não precisa se preocupar com as lâmpadas ou refrigeradores. Além disso, ressarcimos qualquer dano a paredes ou piso que venha a ocorrer no local”, assegura Marcelo Carneiro, sócio-fundador da empresa mineira que prepara uma larga expansão até o fim do ano.

HONESTIDADE - Além de vender produtos, a Be Honest quer disseminar boas práticas, levando aos condomínios o conceito do “*honest market*”. As vendas no “mercado honesto” são baseadas na confiança, não há vendedores presenciais, nem câmeras. “Queremos incentivar o valor da honestidade e por isso não há mecanismos de vigilância. O cliente pega o que precisa, paga com cartão ou carteira digital e leva”, afirma Marcelo. Ele explica que mensalmente serão gerados relatórios com índices de “honestidade” de cada condomínio. “Temos uma escala de selos que vai do bronze ao diamante e premiamos os condomínios mais honestos”. O síndico poderá receber, além do relatório da Be Honest, orientações de como obter melhores índices.

Um fator importante que impulsionou a dispersão dos minimercados de condomínios em 2020 foi a necessidade de distanciamento social devido à pandemia de Covid-19. “Desde março, as pessoas estão ficando mais em casa, seja

pelo trabalho remoto ou porque as aulas estão sendo virtuais. Com isso, os moradores dos condomínios precisam ter uma alternativa de compras de itens básicos do dia a dia de uma forma rápida, segura, eficiente e confortável, 24 h por dia”, justifica Tallis Barbosa, diretor comercial da SmartStore em Curitiba (PR) e região, empresa que está atendendo 11 mil apartamentos em condomínios localizados em Campinas (SP) e em Curitiba.

Tallis acrescenta que a iniciativa traz vantagens imediatas não apenas aos moradores, mas também ao condomínio, em longo prazo: “para o síndico, é um serviço que ele pode instalar dentro do condomínio com a proposta de oferecer facilidade na vida do morador sem onerar os gastos. O minimercado também pode ser utilizado como ferramenta de valorização do imóvel em uma venda ou aluguel”, destaca o representante da SmartStore.

PERFIL - O consumo nos minimercados segue uma dinâmica dos hábitos das pessoas que habitam no condomínio, então varia de acordo com o perfil dessa população: se há mais jovens ou idosos, famílias ou pessoas solteiras, etc. Durante a semana, é comum se observar uma maior saída de itens de primeira necessidade, tais como alimentos, bem como produtos de higiene pessoal e limpeza. Já nos finais de semana, são os itens de lazer que se destacam: bebidas alcoólicas, refrigerantes, doces e petiscos.

A necessidade de entender o perfil dos clientes fez com que a Market4U investisse pesado em um aplicativo para operacionalizar o seu minimercado. Baixar esse app é o primeiro passo para usar o mercado, só assim vai ser possível destar-



Prateleiras são ocupadas com variado mix de produtos

var as bebidas alcoólicas (se for maior de idade), por exemplo, verificar preços e promoções, além de realizar os pagamentos. Já foram feitos mais de 20.000 downloads do aplicativo, demonstrando que o negócio está em franca expansão.

“Hoje em operação já são 100 minimercados em condomínios, com previsão para mais 200 em um mês, e o plano de expansão até o final de ano deve chegar à casa das 2.000 unidades”, comemora Fer-

nando Castellon, diretor de marketing da Market4U. De acordo com ele, o retorno dos clientes tem sido positivo: “os feedbacks são diversos, os clientes nos adoram e as redes sociais são provas reais disso, com muitos comentários, stories e agradecimentos e o mais legal disso tudo é que atendemos todas as idades. Possuímos clientes de 12 a 85 anos que realizam compras diariamente”. Para conquistar a clientela, Castellon afirma que um diferencial é apostar em

produtos sazonais, como itens para páscoa, dia das mães, dia dos pais, flores, sushi.

O diretor de marketing dá uma pista do que pode vir a ser um cenário comum no futuro: a incorporação dos minimercados aos residenciais não como uma proposta temporária para enfrentar a situação de pandemia, mas como instalações fixas cada vez mais corriqueiras nos prédios em todo o Brasil. “Um dado legal é que diversas construtoras já nos procuram para implementar em novos projetos o Market4U, resumidamente, assim como um salão de festas, o mercado em condomínio já é uma realidade”, arremata Castellon.

* Jornalista

“Temos uma escala de selos que vai do bronze ao diamante e premiamos os condomínios mais honestos”

COMUNICADO

Em função da pandemia do coronavírus e preocupados com a segurança de síndicos e síndicas e de todos os demais envolvidos na produção do evento, o Jornal do Síndico e o Sindicon-MG, decidiram, em comum acordo, não realizar, neste ano, o “16º Dia do Síndico”.

Porém, não deixaremos a data passar em branco.

Estamos preparando uma edição especial do Jornal do Síndico para o mês de novembro, recheada de informação e apresentação de empresas que prestam bons serviços para os condomínios.

E não é só isso! Estamos nos preparando para proporcionar a vocês um grande evento virtual, com palestras sobre os temas que mais afligem os condomínios e, como não poderia deixar de ser, com sorteio de vários brindes.

Aguardem!

Maiores informações pelo telefone 3337-6030

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

Triunfo
18 anos no mercado

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

2515-8721 / 2515-8722



• 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



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

(31) 2555-2617

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



Muito mais que uma Administradora de Condomínios

Conheça nossa Portaria Remota/Controle de Acesso já integrados ao App

(31) 2552-1570 • 99910-9767 • isis.borges@brcondos.com

Cobrança com excelente resultado na diminuição de inadimplência

PROSPERA
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS

Síndico Profissional, emissão de boletos, cobrança e muito mais !!
Entre em contato e solicite um orçamento sem compromisso !!

R. Malacacheta, 150 - Carlos Prates
31 2514-0267 / 31 98476-2611
www.admprospera.com21.com.br

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Buscamos a valorização contínua do seu condomínio e empresa!



• Administração de Condomínios Residenciais e Comerciais - Registrado no CRA
• Conservação, Limpeza e Zeladoria
• Portaria 24 horas

www.assertbh.com.br **(31) 2510-7032**



• Administração de condomínio
• Limpeza e Conservação
• Portaria • Síndico Profissional
• Vigia • Zelador, outros.

(31) 3032-8207 / 98924-0034
comercial@slfservice.com.br | www.slfservice.com.br

ADVOGADOS



ASSESSORIA JURÍDICA PARA CONDOMÍNIOS
• Convenções • Regimento Interno
• Participação em Assembleias
• Cobranças

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz

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



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

KÊNIO PEREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Av. Contorno, 6.920 - 1º andar - Bairro Lourdes
Tel. 31 - 2516-7008 - kenio@keniopereiraadvogados.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



• Cobrança e Execução de Taxas de Condomínio;
• Consultorias Jurídicas;
• Participação em Assembleias;
• Alteração de Convenção e Regimento Interno.

(31) 3245-2510 / (31) 98892-7710
eld@eldadvocacia.com.br

ALARMES



VENDA - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO

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

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

AVCB



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



Previna Segurança contra incêndio
12 anos de experiência

• Obtenção de AVCB • Elaboração de laudos
• Treinamento de Brigadas • Teste de estanqueidade
• Elaboração e aprovação de projetos junto ao CBMMG

André Rocha - 99600-1133
Thiago Rodrigues - 99782-0108
PrevinaSegurancaincendio@hotmail.com

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
AV. DO CONTORNO 11.434 CENTRO / BH

(31) 3270-9633



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

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínios com urgência

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

PLANTÃO 24 HORAS 31 99983-1021



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

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

BOMBEIROS

Oficina de Bombeiro eletricista Duque de Caxias

Desentupimento, limpeza de caixa d'água e gordura, conserto de bombas e quadros elétricos, dedetização, reforma de telhado, pedreiro azulejista e impermeabilizações.

Rua da Bahia, 637/35 Centro **3273-3289 - Plantão: 99131-7043**

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA



COMINA
17 anos de mercado

• Portaria • Limpeza
• Conservação • Administração de condomínio

www.comina.com.br

(31) 3463.2399/99982.1353



Portaria Social 24h | Limpeza e Conservação
Vigia de Obra | Vigia Patrimonial | Manobrista
Recepcionista | Mão de obra especializada

À frente em Facility Service

31 3503-1212
www.jbconservadora.com.br
/jbconservadora

Av. do Contorno, 4624 - Funcionários

Classíndico

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

ROCHE TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

ROCHE

SOLUÇÕES EM MÃO DE OBRA

Alto índice de SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

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

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

(31) 3284-0406

www.contrateadm.com.br

DMX Terceirização de Serviços

LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

NOVO FORMATO DE ATENDIMENTO, FOCADO NO MELHOR CUSTO BENEFÍCIO.
BUSCANDO INOVAÇÃO NA EXECUÇÃO DO TRABALHO E PROXIMIDADE COM CLIENTE.

www.grupodmx.com.br 31-3657-5861

NIZZA CONSERVADORA

Cuidando do seu patrimônio

- Limpeza e conservação
- Limpeza de caixa de gordura e caixa d'água
- Limpeza e poda de jardins

99975-2148 / 3335-9954

conservadoranizza@nizza.net.br

3WR SERVIÇOS

Prestação de Serviços em geral

- Pedreiros - Bombeiros - Desentupimento em redes de esgoto, pias, tanques etc.

3016-19-99 / 3321-1999

ETODICA CONSERVADORA

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

Profissionais Treinados para Realizar Serviços de Conservação. Terceirize o serviço de Limpeza!!

Rua Malacacheta, 150 - Carlos Prates

3411-4727 / 31 98476-2623

www.metodica.com.br

BFS BRAZIL FLOORING SERVICES

Limpeza e conservação

Limpeza de fachada
Limpeza pós obra

Manutenção de jardins
Tratamento de pisos

Higienização e esterilização de ambiente Covid-19

(31) 99108-4593

www.brasilfloor.com.br

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

AZEVEDO PERÍCIAS - ESPECIALIZADA EM CONSULTORIA PARA CONDOMÍNIOS

Atua nos Segmentos: Laudos e Vistorias; Manutenção e Reforma Predial

- Vistoria de Inspeção e Diagnóstico do Estado de Conservação da Estrutura
- Definir Prioridades na Reforma / Plano de Obra / Supervisão, Acompanhamento e Fiscalização de Obra com ART - Regularização: Aprovação / Certidão de Baixa
- Laudo de Estabilidade e Risco junto à PBH / Defesa Civil - Vícios Construtivos

azevedopericias@gmail.com

Antônio Azevedo Santos - Engenheiro Civil / Perito - Inscrição no CREA / IBAPE

(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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

CONSTRUTORA ALVES E MORAIS LTDA

Reformas com Qualidade

MAPEAMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
Revestimento - Impermeabilizações
Hidráulica e Elétrica - Telhados - Pinturas

(31) 3337-2880 / (31) 3588-0338

CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL

Engenharia de avaliação e perícia

(31) 3241.1047

rimoura@rimoura.com.br

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.

PACTO CONSTRUTORA Desde 2004

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

3337-4427

contato@pactoconstrutora.com.br

www.pactoconstrutora.com.br

VOLGEN Clean

REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA

Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.

www.volgenclean.com.br

3332-6361 / 98429-3234

CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO

REFORMAS PREDIAIS

3222-6500

25 anos

www.linharesdecastro.com.br

CONSTRUÇÃO E REFORMA

REFORMA PREDIAL

DIAGNOSTICO DE FACHADAS DANIFICADAS

VERTICAL CHÃO ALPINISMO

ENGENHARIA CREA 165303

- LIMPEZA DE FACHADA
- PINTURA
- ASSENTAMENTO DE PASTILHAS

(31) 98712-2106 / 99471-1393

verticalchao@gmail.com

www.verticalchao.com.br

LOUVADO SEJA DEUS

REFORMAS PREDIAIS

- REVESTIMENTO DE FACHADAS
- PINTURAS
- LIMPEZA DE FACHADAS
- IMPERMEABILIZAÇÃO

CONSTRUTORA MONTE CASTRO

ORÇAMENTO EM 24 HORAS

3423-0832

monte.castro@uol.com.br

30 ANOS SEDE PRÓPRIA

REFORMA PREDIAL

MC Engenharia

- Revitalização de fachadas
- Pinturas
- Impermeabilização
- Recuperação estrutural

3296-8683

www.mc.eng.br

Consulte-nos!

Laco - 3422-4411

Reforma Predial

Brilhar Limpezas & Reformas

REFORMAS E PINTURAS

- Prediais
- Residenciais
- Fachadas
- Garagens
- Quadras

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

comercial@brilharlimpezasereformas.com.br - Rua Safira, 370 - Prado - BH/MG

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

PB PINHO BRAGA REFORMA PREDIAL

ESPECIALIZADA EM FACHADA

CONSTRUÇÕES E REFORMAS IMPERMEABILIZAÇÃO PINTURAS EM GERAL

3296-4144 / 99312-0049

WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHOBRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

Classíndico

CONSTRUÇÃO E REFORMA

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

99330.8177 ESTAMOS FUNCIONANDO NORMALMENTE

OBRAS JÁ Engenharia e Reformas Prediais

Reforma, pintura e limpeza de fachada; Laudos periciais estrutural de fachada

Soluções Financeira para obras em condomínios
Financiamento, sem fiador, sem burocracia e com as melhores taxas do mercado!!!!

15 anos no mercado
Conheça mais em: **2510-1447**
www.obrasjabh.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

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

ILC Serviços
Desde 2008

REFORMAS PREDIAIS:
Pintura, revitalização e limpeza de fachadas

994173994 994158621 / 32762878
www.ilcservicos.com.br

LOCUS Construtora
25 ANOS

REFORMA PREDIAL
3236-1568

CONSTRUÇÃO E REFORMA

REFORMAS PREDIAIS

Nossos serviços:

- Limpeza de fachadas com hidrojateamento
- Fazemos grafiato e textura e eco granito em fachada.
- Revestimento em geral na fachada
- Reforma de telhado em geral
- Impermeabilização de fachada
- Manta em caixa d'água e telhado

Consulte-nos e peça seu orçamento sem compromisso

(31) 3394-7234 (31) 9 9915-9081 (31) 9 9618-2752
Rua Rio de Janeiro, 282, sala 305 BH/MG

CORRIMÃO

ÁPICE Serralheria Fina especializada em condomínio
OFICINA 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

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
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 DESENTUPIDORA

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

3352-4577 - 2564-0511 - 2567-4577 - 99222-4394

Supremax DESENTUPIDORA

ENTUPIU? DESENTUPIMOS QUALQUER TIPO DE ENCANAMENTO

• Redes de água e esgoto • Colunas prediais, ralos e vasos sanitários • Equipamento próprio e indicado para raspagem e limpeza de tubos de PVC, ferro e outros

9 8367-6574 3786-8586 PLANTÃO 24H

DESENTUPIDORA

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.gigante.com.br

DESENTUPIDORA

BH DESENTUPIDORA
Caça vazamentos.

Bombeiro, pedreiro, eletricista, dedetização em geral, limpeza e impermeabilização de caixas d'água e gordura, consertos e reformas de telhado.

Av. Assis Chateaubriand, 990 - Loja 30 **3224-6364/98027-4163**

Urbana Desentupimento tel. 3375-3966 veja anúncio na capa

ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL ELEVADORES Desde 1995

3222-6685

ELEVADORES Desde 1984

Manutenção preventiva e corretiva em elevadores
Modernização e reformas em geral

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

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
Desde 1989

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

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERIEC MG
Serviços e Consultoria

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

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

IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA DE CAIXA D'ÁGUA
DEDETIZAÇÃO - PREDIAL E RESIDENCIAL

- Limpeza, de caixas d'água
- Dedetização • Cx. Gordura
- Limpeza de calhas • Peq. reformas

MC Serviços **98983-0028** Gerson

Classíndico

INFILTRAÇÕES

VEDAJATO

SEM QUEBRAR, SEM SUJEIRA, RAPIDEZ E PRATICIDADE, MAIS ECONÔMICO

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

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

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA E GORDURA

Cláudio Limpeza em Geral

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

3373-1760 / 3141-6271 / 99859-5639
Se Deus é por nós, quem será contra nós

**IMPERMEABILIZAÇÃO E REFORMA DE CAIXA D'ÁGUA
DEDETIZAÇÃO - PREDIAL E RESIDENCIAL**

• Limpeza, de caixas d'água
• Detetização • Cx. Gordura
• Limpeza de calhas • Peq. reformas

MC Serviços 98983-0028 Gerson

LIMPEZA E TRATAMENTO DE PISOS

Brilhar
Limpezas & Reformas

• LIMPEZA, REVITALIZAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS,
CALÇADAS E PEDRAS EM GERAL
• POLIMENTOS DE MÁRMORES, GRANITOS E PORCELANATOS

Antes Depois

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

LIMPEZA DE FACHADA

VOLGEN Clean

LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

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

PISCINAS

GRUPO ÁGUA AZUL PISCINAS

LIMPEZA E MANUTENÇÃO
REFORMA E CONSTRUÇÃO
VENDA DE EQUIPAMENTOS
VENDA DE ACESSÓRIOS
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
AQUECIMENTO

(31) 99819 8501
(31) 3642 8124

Rua Presidente Nilo Peçanha, 99, E. Boa Esperança - Santa Luzia/MG
www.facebook.com/grupoaquazulpiscinas
www.instagram.com/grupoaquazulpiscinas
www.grupoaquazulpiscinas.com.br

PORTARIA

ZELARE
PORTARIA E SERVIÇOS

Zelando pela segurança dos seu Condomínio

Portaria, fiscalização, Zeladoria e serviços terceirizáveis e muito mais!!!

R. Malacacheta, 150 - Carlos Prates
31 34622033 / 31 99304-2086
www.zelareservicos.com

PORTAS

PORTAS BLINDEX
MOLAS E ELETROIMÃS

Atendimento imediato para portas batendo, estalando ou pegando.
É só chamar que eu vou!

99155-4655 99506-1818

PORTAS BLINDEX

Blindex Portas e Molas

DORMA

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

serviço rápido e garantido

Orçamento sem compromisso

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

PORTÕES ELETRÔNICOS

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

ATEFORP
Excelência em serviços

Fazemos contrato de manutenção com plantão

PLANTÃO 24 HORAS Tel.: 3287-3009
98767-3009

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

SEGURO CONDOMINIAL

AFV SEGUROS

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

3889-8690/98787-2805
anesca@afvseguros.com.br

SERRALHERIA

MG SERRALHERIA

Portões • Janelas • Grades
• Fechamento de área
• Coberturas

Portões eletrônicos e motores

98512-4689 99108-4589

SÍNDICO PROFISSIONAL

• SÍNDICOS PROFISSIONAIS
• 5 ANOS DE EXPERIÊNCIA
• EMPRESA REFERENCIADA

GestPro
Serviços Prediais

Comunicação, Qualificação e Atendimento
ao morador são os pilares da nossa empresa!

31 3517-1175

SINDIFÁCIL
Administração Imobiliária e Condomínios

SÍNDICO PROFISSIONAL
ADMINISTRADOR IMOBILIÁRIO

(31) 99969-7470
sindifacil@gmail.com

Viver Bem
Síndico Profissional

A tranquilidade que seu condomínio precisa!

(31) 3789-6891 / (31) 98492-8910
contato@vbsindicoprofissional.com - @sindicomucio
Avenida General Olímpio Mourão Filho, 202 - Bairro Itapoã / Belo Horizonte/MG

TAPETES

Tapetes anti-vírus.

Produto original de fábrica com patente requerida

Fazemos sob medida

Sem taxa de entrega

Oferta! Tamanho 60x40cm por R\$19,00

Tele vendas: 3586-1797
99891-2350
contato@ticpull.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

4102-7910 / 99913-5735
confiancareformas@outlook.com

LIGUE TELHADOS:
3432-7162/99705-5731

FORTE CARAJAS
construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade

UNIFORMES

CRISTINA UNIFORMES

LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Uniformes de pronta entrega (31) 3222-2250
www.cristinauniformes.com.br



Reforma no apartamento durante a pandemia

Pode? Quais os limites? Devemos conciliar o direito à vida e o de propriedade.

Em decorrência da pandemia as pessoas passaram a adotar medidas de prevenção para evitar o contágio da Covid-19. Os condomínios foram surpreendidos por essa situação que gerou grande preocupação diante da realização de reformas nos apartamentos, salas e lojas, obras essas que acarretam elevada movimentação de engenheiros, arquitetos, bombeiros, pintores, eletricitas, técnicos e operários.

O Código Civil estabelece que compete ao síndico praticar os atos necessários à defesa dos interesses comuns, mas certamente não há dispositivo legal e nem convencional que preveja que ele terá poderes para impedir a realização de obras no interior das unidades. Diante disso, consiste numa arbitrariedade o síndico, que não tem domínio das questões jurídicas e de engenharia, impedir que o proprietário ou o inquilino reforme o apartamento ou unidade comercial de maneira que essa se torne apta a atender as necessidades de quem a ocupará.

É importante compreender que inúmeras reformas, em especial, nos apartamentos que demandam mais detalhes, já estavam em andamento bem antes de março de 2020, ou seja, os proprietários já tinham gastado valores expressivos com projetos, assinado contratos e realizado pagamentos a empreiteiros, empresas e demais técnicos, além de comprado materiais para a realização da obra.

Paralisar uma obra significa prejuízos com os custos com a mão de obra que para retornar será mais cara, com a perda de materiais ou de oportunidades e ainda com o prolongamento do tempo sem o imóvel ser utilizado, gerando a necessidade de pagar o aluguel em outro lugar, bem como arcar com IPTU e taxas de condomínio de um imóvel fechado. Para agravar a situação e aumentar o prejuízo, que poderá vir a ser objeto de uma ação de indenização, há ainda a incerteza de quanto tempo demorará a pandemia de maneira que possa vir a ser suspensas as medidas de prevenção e de afastamento.

BARULHO - Inúmeros foram os casos de moradores que por não suportarem ruídos que ocorrem em qualquer obra (marteladas, makitas, furadeiras, raspagem e polimento de pisos), aproveitaram a orientação de isolamento na pandemia para reclamar da reforma que, em muitos casos, é necessária para restabelecer a condição de moradia. Muitas obras, como a troca de encanamentos, de fiação e quadros de energia são necessárias para evitar danos aos demais vizinhos, como infiltrações ou o risco de incêndio em decorrência de curto circuito.

É natural que, diante da população passar a ficar mais tempo em casa, muitas vezes estudando e trabalhando, aumentou a grau de sensibilidade, pois os ruídos incomodam quem precisa produzir e prestar atenção para assimilar conhecimento. Todavia, o direito ao sossego exige um pouco de tolerância, tendo em

vista ser impossível realizar reformas sem gerar ruídos ou poeira.

DISCRIMINAÇÃO - A principal justificativa que alguns síndicos utilizam para tentar impedir as reformas é que deve ser evitada a circulação de pessoas não moradoras pelas áreas comuns para reduzir os riscos de contágio da Covid-19.

Consiste num argumento interessante, mas se mostra frágil por não existir nos edifícios a proibição ou limitação de visitantes, faxineiras diaristas, babás, empregados em geral ou de qualquer outra pessoa. Será que somente os moradores e seus amigos/prestadores de serviços estão isentos de serem portadores do coronavírus?

Se refletirmos, veremos que o caráter discriminatório é ilógico. Qual a diferença entre a empregada ou faxineira em relação ao pedreiro? Será que a visita é mais saudável e o eletricitista/pintor são fatores de risco de contaminação? Qual a diferença entre essas pessoas, as quais se dirigem para permanecer dentro de um apartamento que é propriedade exclusiva? Entendemos que não há nenhuma diferença.

DEVERES - Logicamente, cabe a quem executar a obra procurar um entendimento no condomínio, de maneira a iniciar os movimentos que gerem ruídos após, por exemplo, 9 horas da manhã e que cessem às 17 horas. É importante que o proprietário do apartamento procure verificar com os vizinhos e a administração o que deverá fazer para reduzir os incômodos, devendo se abster de gerar ruídos ou movimentação de obra nos feriados e finais de semana, sendo fundamental limpar diariamente os corredores, halls e elevadores que estiverem sendo utilizados pelos operários.

Poderá o condomínio exigir que os operários e técnicos ao entrarem em saírem do apartamento, bem como ao circularem pelo elevador e corredores que façam com o uso de máscara, mediante a higienização com álcool 70° e que o uso do elevador seja com menor número de pessoas.

LUGAR DO OUTRO - Devemos entender que a atividade de construção civil é considerada essencial, ou seja, as obras em geral continuaram sendo executadas em todas as áreas. Quanto aos edifícios já habitados, os técnicos e os operários que executam uma reforma não ficam circulando constantemente pelas áreas comuns, pois apenas entram no edifício de manhã e saem ao final da tarde, devendo ser exigido que eles adotem todos os cuidados já mencionados. A realidade é que os operários ficam dentro do apartamento e nesse local não colocam em risco os moradores, sendo temerário o condomínio criar uma situação que impeça que o apartamento que está vazio venha a ser ocupado, pois é normal um novo comprador ou inquilino fazer alguma reforma que pode ser essencial para que a família venha a ocupa-lo.



Obras devem ser realizadas com critério

Quanto aos vizinhos é compreensível a preocupação em evitar riscos, sendo que cabe a eles tomar os devidos cuidados, da mesma forma que fazemos quando vamos ao supermercado, à farmácia e ao entrarmos nos transportes públicos. O Direito é muito complexo, podendo ser interpretado de várias formas conforme as particularidades do caso concreto.

Para compreender o outro lado, seria interessante que o vizinho que reclama da obra se colocasse no lugar do proprietário que está com o apartamento fechado, pagando condomínio e IPTU, tendo ainda que pagar o aluguel do local que se encontra. Se as reformas e obras fossem impedidas, como se sustentariam as famílias desses trabalhadores?

Na prática, impedir as pessoas de entrarem no edifício que para acessar um apartamento, será uma medida eficaz que justifica o risco de o proprietário requerer em juízo uma possível indenização contra o condomínio pelos prejuízos decorrentes de ter que pagar IPTU e taxa de condomínio do apartamento vazio, além do valor do aluguel que deixaria de pagar a terceiros se pudesse terminar a obra?

TEMPO - Cabe à pessoa refletir: quanto tempo essa pandemia permanecerá?

Pois, a reforma terá que ser feita um dia e, caso o condomínio venha a impedi-la, estaria disposto a pagar a indenização ao proprietário pelos custos de manter o apartamento fechado durante quantos meses? Caso positivo, poderia então negociar com o proprietário, pois este certamente não aceita arcar sozinho com os ônus decorrentes do receio de alguns.

Enfim, os riscos de impedir um apartamento de ser reformado para que possa ser utilizado, são tantos, que se mostra mais sensato orientar os operários para que cumpram as determinações do condomínio, da mesma maneira que os demais moradores, sendo inviável o síndico assumir tais riscos. Exceto de ocorrer problemas graves que gerem risco inaceitáveis deverá a assembleia votar por sua paralização, caso as normas preventivas não sejam cumpridas.

Há muitos processos judiciais em andamento que discutem essa questão, tendo surgido em decorrência da falta de diálogo e do egoísmo que desestimula a busca do entendimento.

**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*



O Direito é muito complexo, podendo ser interpretado de várias formas conforme as particularidades do caso concreto

Dicas

MANUAL DE LIMPEZA

Em agosto, a Associação Brasileira do Mercado de Limpeza Profissional (Abralimp) lançou um [HYPERLINK "http://pages.abralimp.org.br/hsNnMAJeht0s/manual-procedimentos-de-limpeza-covid-19-abralimp.html"](http://pages.abralimp.org.br/hsNnMAJeht0s/manual-procedimentos-de-limpeza-covid-19-abralimp.html) Manual de Procedimentos de Limpeza durante a pandemia de Covid-19 para condomínios e suas áreas comuns, ao qual pode-se ter acesso sem custos na página da organização na internet (abralimp.org.br). A iniciativa visa a auxiliar e padronizar os protocolos em condomínios - residenciais e comerciais - que possuem mão de obra própria na limpeza, colaborando na diminuição do risco de disseminação do novo coronavírus. Em 20 páginas de linguagem simples e objetiva, várias recomendações práticas são transmitidas. O manual, específico para condomínios, apresenta 7 capítulos com informações sobre: higienização das mãos, treinamento da equipe de limpeza, Equipamentos de Proteção Individual (EPI), produtos químicos, materiais, procedimentos e gestão de resíduos. As orientações da Abralimp estão alinhadas com as diretrizes do Ministério da Saúde, da Organização Mundial da Saúde (OMS), Associação Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e dos demais órgãos de saúde. Leitura gratuita e imperdável para o síndico de condomínio!

SECADORES DE MÃOS

Provavelmente o tema "higienização" permanecerá em alta por um bom tempo, devido à situação de pandemia de Covid-19. Assim, diversas soluções estão constantemente sendo disponibilizadas com foco na facilitação da rotina de novos hábitos agora necessários para se prevenir o contágio pelo novo coronavírus. Nesse contexto, uma ideia que vem ganhando os condomínios - especialmente áreas molhadas como lavados - são os secadores de mãos. Trata-se de máquinas já bastante difundidas em estabelecimentos comerciais que emitem um jato de ar quente em alta velocidade com o qual é possível secar as mãos após a lavagem. Isso dispensa o uso de toalhas de papel ou tecido e também o toque em qualquer estrutura, já que os equipamentos funcionam acionados por sensores de presença. Essas características conferem, portanto, aos secadores de mãos ("hand dryers") uma maior segurança contra o coronavírus.

ÁGUA QUENTE OU FRIA

Você sabia que há diferentes tipos de tubos e conexões hidráulicas a depender da temperatura da água que corre por dentro desse encanamento? Saiba que esse critério de escolha é fundamental para garantir a segurança e eficiência do encanamento, bem como prolongar a vida útil dos materiais, adiando possíveis reparos e trocas. O PVC é material que integra o tipo mais comum de tubo e também conexões, sendo facilmente encontrado, de fácil manuseio e suporta até 25°C, por isso, é o mais indicado para água fria. Já o CPVC (Policloreto de Vinila Clorado, um derivado do PVC) é o tipo indicado para água aquecida por ser mais flexível. Já para a água muito quente, a opção definitiva é o cobre (até 1.100°C). Por fim há o PEX, um tipo de tubulação semelhante a uma mangueira que suporta uma faixa mais flexível de temperaturas, servindo à condução, portanto, de água quente e também água fria.