

QN
Queiroz & Neder
Advogados Associados
**ASSESSORIA JURÍDICA
PARA CONDOMÍNIOS**
• CONVEÇÕES • REGIMENTO INTERNO
• PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIAS
• COBRANÇAS
DR. CARLOS EDUARDO ALVES DE QUEIROZ
(31) 3271-7200 / 9982-0682
www.queirozneder.com.br | email: carlosad@queirozneder.com.br

Jornal do Síndico

Ano XXIX - Edição 342 - DEZEMBRO /2024 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

**ESPECIALIZADA
EM FACHADA**
**CONSTRUÇÕES
E REFORMAS**
PROJETOS
P B
PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL
99312-0049
WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHOBRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

e **Manutenção**
Nesse período de chuvas, com momentos de apagões, é importante verificar as condições dos geradores de energia.
Página 2



Administração
Em tempos de festas de fim de ano, uso do salão deve movimentar os condomínios. Seguir regras é essencial para a boa convivência. **Página 10**



Observatório
Polêmica sobre a Resolução Normativa do Conselho Federal de Administração é analisada pela advogada Cleuzany Lott **Página 16**



20 anos celebrando juntos!

Feliz 2025!
O *Jornal do Síndico* deseja a todos os síndicos e síndicas um ano repleto de realizações, conquistas e boa convivência. Que 2025 traga ainda mais sucesso e harmonia para sua gestão!



O 20º Dia do Síndico consolidou-se como o maior evento do setor condominial em Minas Gerais, reunindo centenas de síndicos para um dia de aprendizado e celebração. Com palestras de especialistas, sorteio de brindes e momentos de confraternização, a edição comemorativa destacou duas décadas de evolução e profissionalização. O encontro reafirmou a importância da gestão ética e eficiente nos condomínios, sendo um marco para o segmento.

Página 7, 8 e 9.

O imprescindível trabalho dos Técnicos Industriais para empresas e os condomínios residenciais e comerciais

Com um vasto leque de habilitações nas áreas de Edificações, Construção Civil, Mecânica, Eletrotécnica, Eletrônica, Telecomunicações, Refrigeração e Climatização, entre outras, os profissionais Técnicos Industriais desempenham um papel fundamental na prestação de serviços em empresas e em condomínios residenciais e comerciais.

Os Técnicos Industriais atuam conforme normativas legais, como o Decreto 90.922/1985, que define suas atribuições e responsabilidades. O registro no Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT-MG) é essencial, comprovando que eles possuem a formação e habilitação necessárias para exercer suas funções com responsabilidade técnica.

Nesse contexto, a emissão do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) é imprescindível, pois atesta que o serviço foi realizado por um profissional qualificado, garantindo conformidade legal e segurança jurídica para condomínios e empresas. Com o TRT, o técnico pode ser responsabilizado civil e criminalmente por eventuais irregularidades nos serviços prestados.

Portanto, a importância dos Técnicos Industriais vai além da simples execução de tarefas, uma vez que eles são essenciais para a criação de am-



bientes seguros, confortáveis e funcionais, sendo pilares fundamentais na gestão de condomínios e contribuindo para a valorização dos imóveis e o bem-estar de todos os usuários.

E se você precisa de um profissional qualificado, com a devida habilitação e registro em seu conselho de classe, temos uma boa notícia: é fácil e rápido encontrá-lo por meio da Plataforma Técnico que Faz. Esta ferramenta online e gratuita, mantida pelo CRT-MG, oferece acesso a técnicos especializados em diversas áreas.



Entre em contato:

e-mail tecnicoquefaz@crtmg.gov.br ou fale com o CRT-MG através do atendimento virtual via TECMIG no site www.crtmg.gov.br, WhatsApp (31) 3166-0932 ou pelo chat nas redes sociais Facebook, Instagram e LinkedIn (@crtminas).

Proteja Seu Condomínio: Dicas Essenciais para Garantir a Segurança no Fim de Ano

Com o aumento dos arrombamentos durante as festas, investir em segurança é fundamental para a tranquilidade dos moradores.



O controle de acesso rigoroso é outra medida importante. Revisar as políticas de entrada e saída do condomínio, utilizando portarias eletrônicas e identificação rigorosa de visitantes, pode evitar a entrada de pessoas não autorizadas. Sensibilizar os moradores para a importância da discricção é igualmente relevante. Orientá-los a não deixarem pistas sobre suas ausências, como luzes acesas durante o dia ou embalagens de compras visíveis, pode fazer a diferença na prevenção de arrombamentos.

Com a chegada do fim de ano, muitos moradores aproveitam para viajar e curtir as festas, deixando suas residências vulneráveis a arrombamentos. Para os síndicos, essa é uma época de atenção redobrada, pois a segurança do condomínio é uma prioridade. Investir em segurança eletrônica é uma das medidas mais eficazes para proteger o condomínio. A instalação de câmeras de vigilância, alarmes e cercas elétricas pode inibir a ação de criminosos. Empresas especializadas, como a Vono Segurança, oferecem soluções personalizadas que garantem monitoramento eficaz e proteção 24 horas, sendo um investimento que vale a pena para garantir a tranquilidade dos moradores.

Por fim, realizar manutenções preventivas nos equipamentos de segurança é crucial. Verificar regularmente o funcionamento de câmeras, alarmes e cercas elétricas garante que tudo esteja em perfeito estado. Investir em segurança não é apenas uma despesa, mas sim uma garantia de tranquilidade e proteção para todos os moradores. Com medidas adequadas e o apoio de empresas especializadas, é possível passar as festas de fim de ano com a certeza de que o condomínio está seguro.

Além disso, é fundamental reforçar a comunicação com os moradores, incentivando-os a informar sobre suas ausências prolongadas e a colaborar com a segurança coletiva. Uma rede de apoio entre vizinhos pode ser crucial para identificar atividades suspeitas. Manter a iluminação adequada nas áreas comuns, como estacionamentos e entradas, também é essencial, pois locais bem iluminados são menos propensos a invasões.



0800 588 0800
www.grupovono.com.br

> Cursos e eventos Da Redação

Sede do SindiconMG é palco para encontro sobre elevadores

O Sindicato dos Condomínios de Minas Gerais (SindiconMG), em parceria com a Associação de Engenharia Mecânica e Industrial de Minas Gerais (Abemec), realizou no dia 28 de novembro o II Fórum de Elevadores de Minas Gerais. O evento reuniu representantes de empresas montadoras e prestadoras de serviços de manutenção de elevadores de diversos estados do Brasil, reforçando o debate sobre segurança e regulamentação no setor.

O engenheiro mecânico Ronaldo Bandeira, conselheiro do Crea-MG e um dos organizadores do fórum, destacou a relevância do encontro: "Este é um momento para discutirmos o que está acontecendo no país e no estado em relação aos

acidentes envolvendo elevadores. Junto com as entidades, queremos propor um projeto de lei que aumente a segurança tanto para os usuários quanto para os profissionais que realizam a manutenção desses equipamentos".



Evento reuniu especialista na sede do SindiconMG

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH) também participou do evento, representada pela diretora de planejamento e fiscalização, Raquel Guimarães. Segundo ela, o fórum foi uma oportunidade valiosa para reunir

os diversos atores do setor em um debate sobre riscos e segurança. "A PBH parabeniza os organizadores do evento. Iniciativas como essa podem gerar minutas e documentos que inspirem alterações na legislação. Durante nossas fis-

Nos últimos anos, as eleições no Brasil têm sido extremamente polarizadas, e isso tem refletido no dia a dia dos condomínios

calizações de rotina em condomínios comerciais e residenciais, temos percebido uma carência de conhecimento, por parte dos síndicos, sobre as normas vigentes. Nosso objetivo com a fiscalização não é punir, é conscientizar quanto à validade dos contratos, laudos técnicos e à importância de disponibilizar o livro de ocorrências para a fiscalização", explicou.

O presidente do SindiconMG, o advogado Carlos Queiroz, agradeceu a presença dos participantes e reforçou a importância do fórum. "Este é um debate essencial, que impacta diretamente um grande número de condomínios em Minas Gerais. O SindiconMG faz questão de promover iniciativas que priorizem a segurança e o bem-estar da coletividade", concluiu.

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 / 98481-7642
www.jornaldosindico.com.br
jornaldosindico@gmail.com

FUNDADOR

Aroldo de Lima Marcelo

EDITOR

Márcio Paranhos

ARTE

José Afonso César

JORNALISTA RESPONSÁVEL

André Resende - DRT 3468/PB

ASSESSORIA JURÍDICA

Sávio Brant Mares
OAB/MG 128.280

COLABORADORES

Simone Gonçalves
Cleuzany Lott
Bruno Pappin
Evandro Doniz

IMPRESSÃO

O Tempo Serviços Gráficos

CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-1652
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Niterói/RJ	5.000	(21) 2622-5312
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

As matérias

assinadas ou pagas não refletem, necessariamente, a opinião do Jornal do Síndico e são de inteira responsabilidade do autor

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.

SALÁRIO DA CATEGORIA

PISO SALARIAL MÍNIMO	R\$ 1.668,42
FAXINEIRA OU SERVENTE	R\$ 1.668,42
ASCENSORISTA	R\$ 1.673,64
GARAGISTA	R\$ 1.699,78
MANOBRISTA	R\$ 1.927,33
PORTEIRO OU VIGIA	R\$ 2.021,51
ZELADOR OU ENCARREGADO	R\$ 2.510,45

Os valores acima valem para empregados admitidos pelos condomínios a partir de 01/09/2023 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Síndec.

> **Cotidiano** Por André Resende

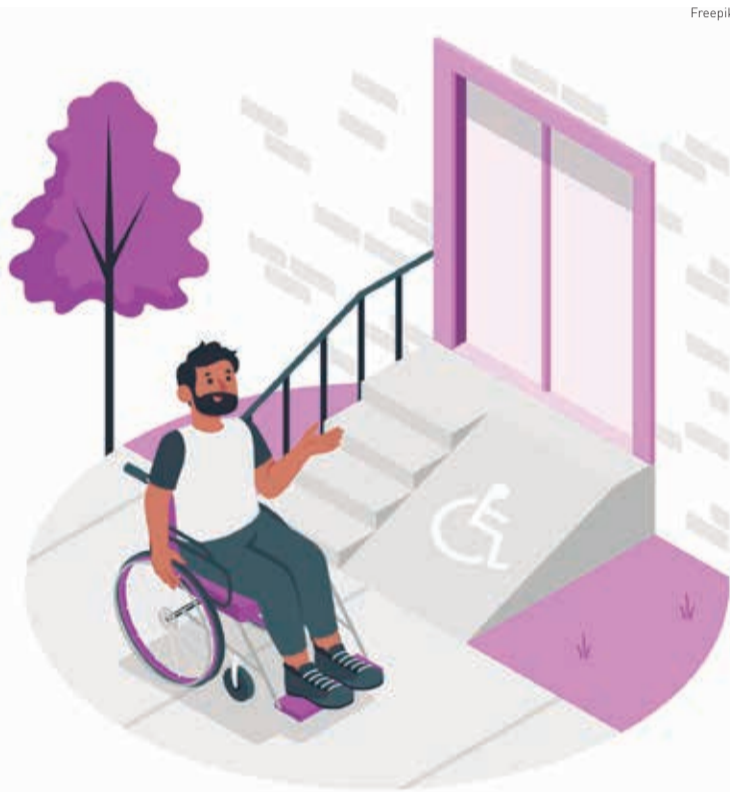
Acessibilidade: como as reformas ajudam idosos e pessoas com deficiência

Os condomínios, quando são construídos, precisam se adequar a uma vasta legislação que garanta acessibilidade aos moradores, sobretudo aos idosos e às pessoas com deficiência (PCD). Entretanto, nos condomínios mais antigos, algumas dessas adequações não estão totalmente de acordo com a legislação e, em alguns casos, é preciso que uma reforma estrutural seja feita para garantir a acessibilidade de todos os moradores, independente da condição.

O síndico profissional, Júlio Guimarães, que atua na região da Grande São Paulo, explica que costuma adotar uma política nos condomínios em que ele administra onde todas as áreas consideradas comuns precisam estar adequadas aos critérios de acessibilidade. “Toda e qualquer reforma que for feita, seja para criação de uma área nova, seja para melhoria, precisam levar em consideração toda a legislação de acessibilidade”, explica.

Ainda de acordo com Júlio Guimarães, os condomínios mais antigos não são obrigados a reformar suas áreas para atender a legislação que garante acessibilidade, tendo em vista que a construção antecede o período em que alguma lei específica sobre o tema tenha entrado em vigor. No entanto, caso haja a necessidade a partir da demanda de algum morador, ou da própria assembleia, os síndicos devem considerar as normas vigentes.

LEGISLAÇÃO - Entre elas estão o Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, a Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015 (LBI), ANBT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e a ABNT NBR 16.537/2016 (Acessibilidade, Sinalização tátil no piso, Diretrizes para elaboração de projetos e instalação).



“Estamos falando de reformas, porém, os síndicos dos condomínios mais antigos podem fazer pequenas adequações que vão ajudar os moradores idosos ou PCD. Por exemplo, as portas automatizadas de vidro em lugar das antigas com mola. Além disso, a manutenção pre-

ventiva de corrimão, de escadaria, iluminação de incêndio, posicionamento de sensores de iluminação, bem como a suavização e sinalização de degraus”, comenta.

A principal dica que o síndico profissional traz é de que

Estamos falando de reformas, porém, os síndicos dos condomínios mais antigos podem fazer pequenas adequações que vão ajudar os moradores idosos ou PCD

Coluna do Sindicon



Sindicon e engenheiros discutem formas de reduzir os acidentes com elevadores

O Sindicon MG vai fechar 2024 com chave de ouro. Além dos novos convênios e parcerias firmadas durante todo o ano, realizamos dezenas de cursos e palestras gratuitas. No dia 7 dezembro aconteceu o Dia do Síndico, evento de confraternização, e que teve a participação de especialistas que apresentaram aos nossos convidados temas de interesse dos síndicos e síndicas.

Nos dias 11 e 12 dezembro o Sindicon MG e a Associação de Engenharia Mecânica e Industrial de Minas Gerais (Abemec) irão promover o 26º Desafios da Engenharia Mecânica e Industrial (DEMI BH). As vagas são limitadas e poderão ser feitas pelo site www.demi.org.br.

A primeira parte do evento foi realizada entre os dias 26 e 28 de novembro. O DEMI BH acontece num momento de extrema preocupação dos especialistas e dos condomínios de todo o Brasil. Nos últimos meses foram dezenas de acidentes com elevadores, alguns deles com mortes.

Os acidentes acontecem por falta de manutenção, ausência de uma fiscalização adequada por parte das prefeituras. Para mudar esse quadro, é preciso uma nova legislação. O objetivo do DEMI BH é discutir formas de aumentar a segurança dos elevadores.

O Sindicon e a Abemec também vão apresentar sugestões para as prefeituras e apontar as falhas. Uma delas é sobre os laudos de inspeção dos elevadores que são assinados por engenheiros que, na maioria das vezes, não foram na casa de máquinas para verificar a situação dos cabos, dos motores e demais equipamentos dos elevadores.

Em fevereiro de 2025, em data a ser confirmada, vamos promover na sede do Sindicon MG mais um Curso de Síndico. Em breve vamos divulgar os detalhes de toda a promoção e como serão feitas as inscrições. As vagas são limitadas e terão preferência nas inscrições os associados do Sindicon MG.

E para ficar por dentro de outros assuntos do Sindicon MG, não deixe de acompanhar as nossas redes sociais @sindiconmg. Outro canal importante para ficar atualizado é nosso site <https://www.sindiconmg.org.br/> e também nosso WhatsApp (31) 99611-4400.

Carlos Eduardo Alves de Queiroz
presidente



o condomínio, no caso de alguma reforma para ajuste de acessibilidade, avalie a necessidade de contratação de uma empresa especializada nesse tipo de obra, uma vez que é preciso estar atento a uma vasta legislação para adequação. No caso de Júlio Guimarães, ele precisou recentemente realizar uma obra de acessibilidade em um dos condomínios administrados a pedido de um morador que é PCD.

calçada até hall de entrada e da piscina fossem facilitados para ele. Após a assembleia, fizemos a contratação de uma empresa especializada. Instalamos corrimão na rampa, suavização da calçada, e toda troca do acesso à piscina de raia, colocando uma rampa no lugar da escada. Também instalamos um elevador de acesso à piscina. Esse foi um caso que tivemos que adequar por uma questão de acessibilidade”, arremata.

“Essa pessoa em cadeira de rodas exigiu que o acesso da

**Jornalista*



ESTAMOS PREPARADOS PARA SURPREENDER VOCÊ

Manutenção preventiva e corretiva
Modernização de cabinas e modernização técnica
Reparos em geral



Agende uma vista ☎ 3222-6685 | Visite nosso site 🌐 controlelevadores.com.br

> **Legislação** por André Resende

Solicitação de desligamento de câmera em áreas comuns: como proceder?

O sistema de monitoramento por câmeras nos condomínios se tornou quase como um item indispensável entre os equipamentos de segurança. Entretanto, pode acontecer, em casos incomuns, de algum morador solicitar o desligamento temporário e parcial de alguma câmera para realização de um evento social em uma área comum. Neste caso, como o síndico deve proceder?

O advogado especialista em direito condominial, Henrique Castor, explica que, por via de regra, as câmeras instaladas em áreas comuns atendem estritamente o intuito de proteger o condomínio e monitorar atividades que possam comprometer a segurança. “Segundo a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), as imagens devem ser coletadas apenas para a finalidade específica de segurança e não para invadir a privacidade de moradores”, explica.

DESCONFIANÇA - Para o síndico profissional Roger Prós-

pero, esse tipo de pedido na verdade geraria muito mais suspeitas contra o condômino, do que seria visto como um privilégio a ser concedido. Ele explica que as imagens que são capturadas pelas câmeras de segurança dos condomínios são restritas, ou seja, poucas pessoas têm acesso. E ainda segundo ele, as pessoas que têm acesso só buscam as imagens para fins de fiscalização, quando necessário, para auxiliar na aplicação de alguma infração ou investigação de alguma questão legal.



“A gente eventualmente nem vê, a gente olha essas imagens quando tem alguma infração, se não houver uma infração, se não houver algo que justifique, a gente não fica olhando essas imagens, até porque são horas e horas de gravação de várias câmeras. Agora, se ele pede para desligar e em razão de um evento privado, me acenderia um sinal de alerta, isso se caracterizaria até como privilégio”, comenta.

COLEGIADO - Henrique Castro acrescenta que esse tipo de situação, do eventual desligamento de câmeras de uma área comum específica do prédio, não deve ser tomada unilateralmente pelo síndico. A recomendação é levar essa questão para a assembleia, para que todos os condôminos fiquem cientes da questão e decidam em conjunto, para que, caso haja algum tipo de acordo, seja incluído no regimento interno do condomínio.

“Desligar as câmeras de uma área comum como o salão de festas, onde incidentes podem ocorrer, pode expor o condomínio a riscos. Portanto, alterações no sistema de monitoramento precisam ser decididas coletivamente em assembleia, respeitando as normas do condomínio e as disposições da LGPD. E se foi feito unilateralmente pelo condômino poderá ser notificado e aplicada alguma sanção”, orienta.

Em casos mais extremos, os síndicos devem buscar assessoria jurídica para proceder nesse tipo de solicitação atípica. “É importante garantir que qualquer decisão respeite a legislação vigente, evitando conflitos futuros”, conclui o advogado.

*Jornalista

PRESERVE SUA ESTRUTURA AO ELIMINAR AS INFILTRAÇÕES

O sistema VedaJato é utilizado principalmente no selamento de estruturas e reparos da camada de impermeabilização, seja ela feita por mantas ou resinas em construções novas ou mais antigas.



- a CAUSA da infiltração, ao selar de forma definitiva os pontos da camada de impermeabilização com material específico, que absorve as tensões provocadas pelas movimentações constantes da estrutura.

- o EFEITO, ao realizar o selamento da estrutura, que interrompe o processo de corrosão das ferragens, após a aplicação sob alta pressão do Likelástico®, que preenche 100%

de todas as trincas e microfissuras, impedindo a penetração do gás cabônico e cloretos que estão atacando as ferragens.

A tecnologia da VedaJato surgiu como sistema diferenciado de reparo da camada de impermeabilização. O que era considerado um problema de difícil solução, com custo elevado, muitas vezes atacado com métodos paliativos, tornou-se, a partir do sistema VedaJato, uma solução eficiente, rápida e econômica.

O produto Likelástico® exclusivo da VedaJato é aplicado de forma pressurizada sob alta pressão para dentro das trincas e microfissuras, percorrendo o caminho inverso da água até a origem da camada de impermeabilização. Após alguns segundos, ele se torna sólido e flexível, selando todos os pontos de infiltração da camada de impermeabilização e absorvendo todas as movimentações da estrutura, devido à sua flexibilidade permanente.

Trata-se de um procedimento cirúrgico na estrutura, que corrige e sela os pontos de tensão, utilizando material com propriedades específicas para absorver as movimentações constantes da estrutura.

O sistema VedaJato é o procedimento mais indicado tecnicamente para eliminar infiltrações, pois corrige dois problemas de difícil solução: a causa e seu efeito:



☎ 3333-3390

🌐 Site:www.vedajato.com

☎ 9 8714-3390

📱 @vedajato

Segundo a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), as imagens devem ser coletadas apenas para a finalidade específica de segurança

Estamos atualizando nosso cadastro.

Então, caso queira continuar recebendo o Jornal do Síndico, todos os meses, encaminhe uma mensagem no nosso número de WhatsApp, com os dados de nome e endereço completo do condomínio.

Jornal do Síndico
28 anos ao lado de síndicos e síndicas de BH e Região.

(31) 9 8481-7642

> **Manutenção** por **Evandro Diniz**



Programa de Manutenção Predial

Segundo o item 3.15 da Norma NBR 17170 da ABNT, comumente conhecida como Norma de Garantia, a manutenção predial é "o conjunto de atividades para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e seus sistemas constituintes a fim de atender às necessidades e segurança dos usuários."

As atividades a que se refere a Norma são aquelas previstas no Manual de Uso fornecido pelas construtoras ao entregarem as edificações aos seus proprietários.

Inclusive, é importante se saber que a realização das manutenções exatamente como previsto no Manual de Uso é uma das principais condições para se acionar as garantias de um empreendimento cujos prazos ainda estejam vigentes, pois, conforme o item 6.4 "a" da NBR 17.170, enseja a perda da garantia "a não realização

ou a falta de comprovação da realização das atividades de limpeza, conservação e manutenção previstas no manual de uso [...]"

REALIDADE - No entanto, a realidade é que a maioria das edificações das grandes cidades são mais antigas e já não têm mais um manual de uso disponível para os condôminos (ou até mesmo nunca chegaram a ter) ou, ainda pior, já estão numa condição de conservação tão degradada que sequer faria sentido se pensar em realizar uma manutenção como prevista no seu manual de



Inspeção predial identificará patologias e dará um direcionamento de manutenção para os condôminos

uso antigo. Neste sentido, é importante que os condomínios chamem um profissional habilitado e capacitado para realizar uma Inspeção Predial Total, sobre a qual falamos no nosso artigo publicado em outubro.

Isto porque o Laudo de Inspeção Predial Total identificará todas as patologias e outros problemas da edificação e indicará todas as intervenções necessárias, orientando o que deve ser realizado em uma ordem de prioridades que vai do mais

grave e urgente para o menos grave e menos urgente, o que se torna, dentro do conceito da NBR 17.170 da ABNT, um verdadeiro Programa de Manutenção Predial.

Ainda, dentre outras vantagens que se apresentam, um Programa de Manutenção Predial possibilita que os condomínios elaborem um planejamento de intervenções de curto, médio e longo prazo eficaz que lhes possibilite uma utilização mais racional dos seus recursos financeiros.

Por fim, é importante se ter em mente que manter a conservação do edifício é manter o valor patrimonial de cada condômino e que quanto melhor a manutenção da edificação, menores são os gastos com obras corretivas.

**Engenheiro e diretor da Septem Engenharia - septem@septem.eng.br*

É importante se ter em mente que manter a conservação do edifício é manter o valor patrimonial de cada condômino

> por **André Resende**

Uso de geradores em condomínios e os cuidados na manutenção

O uso de geradores em condomínios, sobretudo nos mais recentes, é um fato comum. Diante de eventuais problemas de abastecimento, seja por questões técnicas da companhia concessionária de energia, seja por uma questão climática, esses equipamentos assumem grande importância na organização dos condomínios.

Porém, para os síndicos que administram condomínios que contam com geradores, é preciso organização orçamentária para garantir que as manutenções recorrentes sejam feitas de forma correta para garantir o pleno funcionamento. O síndico profissional Júlio Guimarães, responsável pela administração de edifícios em São Paulo, comenta que a maior parte dos prédios administrados por ele contam com gerador, e em todos eles é adotado uma planilha de orçamento para o uso do equipamento.

"Quando um condomínio possui gerador deve ter dentro da previsão orçamentária anual uma linha de despesa pronta. Então, contrata-

-se uma empresa e a gente já prevê também o custo adicional de abastecimento de diesel. A gente tem uma média de consumo ao longo do ano. A cada seis meses a troca de óleo e fluídos, bem como filtros de ar filtro de óleo, e a cada um ano a bateria. A gente soma todas essas despesas que vão acontecer ao longo do ano, mês a mês, incluindo o contrato de manutenção, que é um valor bem baixo", explica Júlio.

SEGURANÇA - É importante destacar que os geradores não são apenas uma solução emergencial, mas uma ferramenta estratégica que evita perdas financeiras, garante a segurança dos condô-

minos, protege equipamentos essenciais e mantém a confiança dos clientes e moradores.

Ainda de acordo com o síndico profissional, a empresa especializada na manutenção dos geradores faz todos os testes necessários, além das trocas dos filtros e de bateria dentro do período exigido. De acordo com Júlio Guimarães, a empresa mede a amperagem do equipamento, avaliando como está a carga elétrica do gerador. Outro aspecto testado é o funcionamento mecânico, para observar se não há nenhum tipo de vazamento.

"Da nossa parte, enquanto síndicos, auxiliamos na notificação sobre os serviços aos condôminos, ajustando a manutenção para o



Em tempos de crise climáticas e apagões, o gerador é garantia de segurança

dia mais adequado, além de treinarmos os funcionários dos condomínios, fornecendo protetores auriculares", comenta. Ainda de acordo com o síndico, geralmente os testes e manutenção são feitas com equipamentos eletromecânicos, que testam rapidamente o

gerador, garantindo uma maior vida útil ao equipamento.

Outra dica que Júlio Guimarães dá aos demais síndicos sobre a questão da manutenção de geradores é prezar sempre pelo uso de um óleo diesel de qualidade.

"Um dos grandes problemas dos geradores a médio e longo prazo é a bomba injetora e bico injetor. E isso se dá muito em decorrência das sujeiras que estão no tanque e/ou de diesel ruim. Então a gente pede sempre para manter o tanque limpo", conclui.

Em Belo Horizonte, durante um temporal no início de novembro, alguns condomínios ficaram no escuro e tivemos relatos de síndicos que não conseguiram alugar o equipamento devido à grade demanda.

**Jornalista*

Quando um condomínio possui gerador deve ter dentro da previsão orçamentária anual

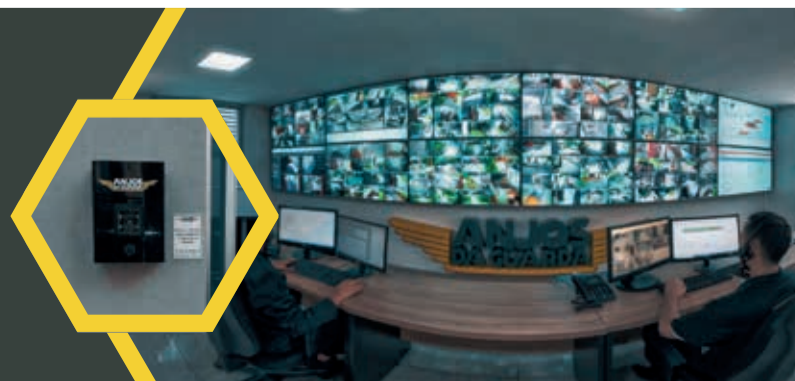
PORTARIA ATIVA

Mais Segurança e Economia para o Seu Condomínio

Controle de acesso conectado à central de operações do Grupo Anjos da Guarda, proporcionando mais segurança e gerando para os condomínios, economia superior a 60% com os custos de mão de obra e encargos sociais.



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



> **Seu condomínio** Por **Bruno Puppim**

Você sabia que herdeiros são responsáveis pelas dívidas condominiais?

Ao julgar o recurso especial 1994565, a terceira turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) fixou entendimento de que os herdeiros respondem solidariamente pelas respectivas despesas condominiais, independentemente da expedição do formal de partilha, não se aplicando a regra legal de que o herdeiro somente responde pelas forças da herança, resguardado o direito de regresso.

Com o falecimento da pessoa natural do proprietário de um imóvel, abre-se a sucessão, que é o processo de transferência, de imediato, a posse e a propriedade dos seus bens e direitos aos respectivos sucessores (herdeiros), à luz do princípio da saisine positivado no art. 1.784 do Código Civil (CC).

PARTILHA - Assim, a responsabilidade pelos débitos provenientes do imóvel do falecido, antes da partilha, recai primeiramente sobre a massa indivisível e unitária representativa da herança, a qual pertence os herdeiros e é administrada pelo inventariante até a homologação da partilha (art. 1.991 do CC).

Após a partilha, a responsabilidade recai sobre os herdeiros, na

proporção de suas heranças, mesmo antes de expedição do formal de partilha (mera regularização da posse e propriedade dos bens herdados) e do registro no cartório de Imóveis. Assim, também não se aplica o prescrito no artigo 1.227 do CC, segundo a qual a constituição ou transmissão dos direitos reais sobre imóveis só se efetiva com o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Ainda, ao dizer que não se aplica a regra legal do art. 1.792 do CC (forças da herança), segundo o qual o herdeiro não responde por dívidas superiores ao valor que herdou, o STJ afirma contrário sensu, que os herdeiros passam a ser devedores solidários dos valores deixados pelo falecido a título de dívida



Herdeiros devem arcar com a dívida mesmo que o valor seja maior que a herança

condomínial do imóvel, mesmo que estes valores ultrapassem o valor do que foi herdado.

SOLIDARIEDADE - Infere-se, portanto, que a solidariedade (responsabilidade mútua) no pagamento das despesas condominiais herdadas junto com o imóvel, resulta do entendimento do art. 1.345 do CC, que admite a responsabilização dos atuais proprietários (herdeiros) do imóvel, inclusive pelos débitos anteriores à aquisição deste, tendo como consequência lógica a possibilidade de co-

Após a partilha, a responsabilidade recai sobre os herdeiros, na proporção de suas heranças, mesmo antes de expedição do formal de partilha

brança da integralidade da dívida de quaisquer dos herdeiros (coproprietários), ressalvando-se o direito de regresso (cobrar de volta) do herdeiro que venha a satisfazer a dívida por inteiro, contra os demais herdeiros, nos termos do art. 283 do CC.

Resumindo, o condomínio credor tem direito de exigir e receber após a partilha, mesmo antes do registro imobiliário, de um ou de todos os devedores herdeiros, as taxas condominiais em atraso corrigidas e atualizadas até o momento do pagamento, ainda que o valor devido ultrapasse o valor recebido como herança.

Esta decisão é importante porque pacifica os incontáveis processos que tramitam na justiça que tem como impedimento a falta de definição sobre a quem recai a obrigação de pagamento das taxas condominiais em atraso. Visto que mesmo após anos do falecimento do proprietário registral, os herdeiros de forma proposital ou não, deixavam de registrar no cartório suas cotas partes herdadas, ficando a certidão de ônus (documento comprobatório sobre a situação financeira e legal do imóvel) em nome do proprietário falecido, dificultando que os condomínios realizassem a cobrança.

**Advogado especializado em direito condominial e colaborador do Jornal do Síndico*

QUALIDADE

**GARANTIMOS
QUALIDADE
NOS
SERVIÇOS
PRESTADOS**

Atendemos residências, condomínios, empresas, indústrias e comércios. A nossa missão é levar até os nossos clientes um serviço de qualidade e bem executado, com transparência e um excelente custo-benefício. Contamos com equipamentos de ponta para a realização dos serviços, resolvendo qualquer problema sem causar nenhum tipo de dano ou transtorno aos clientes. Profissionalismo, rigor e eficácia fazem desta empresa uma referência no mercado de desentupimento, tanto industriais como domésticos.

Oferecemos serviços especializados de limpeza e manutenção de sistemas no geral, garantindo um bom funcionamento e a prevenção de problemas em residências ou empresas. Realizamos limpeza de caixa de gordura, desentupimento geral de tubulações e esgotos, limpeza técnica de sistemas, limpeza de fossos sépticos e limpeza de CSAO (caixas separadoras de água e óleo), além de limpeza de caixas d'água. Também prestamos serviços de hidrojateamento para desobstrução e remoção de resíduos na rede. Com nossa experiência e equipamentos modernos, garantimos serviços eficientes, rápidos e com alto padrão de qualidade.



Com foco na preservação do meio ambiente todo resíduo coletado pela 3 Folhas Desentupidora é descartado em local licenciado para receber resíduos e efluentes sanitários, gordurosos, oleosos e industriais. A 3 Folhas é uma empresa licenciada e certificada pelos órgãos ambientais para transporte de resíduos perigosos. Então na hora de contratar escolha quem fornece serviço de qualidade. Escolha quem cuida de você e do meio ambiente.

Atend. 24h: 31 98112-5830
www.3folhas.com.br
@3folhas



A Gestão Financeira no condomínio e sua contribuição às boas práticas de governança.

Um condomínio precisa ter uma boa gestão financeira de seu dinheiro. Isso decorre do fato de um condomínio gerenciar recursos que são dos condôminos, que por meio da partilha dos gastos, contribui financeiramente com sua parte, gerando a necessidade redobrada da boa gestão do dinheiro e atendendo às boas práticas de governança, principalmente a Prestação de Contas e a Transparência.

A Prestação de Contas, preza por aplicar as técnicas contábeis e administrativas, na apresentação fidedigna, comparável, verificável, tempestiva, e compreensível aos usuários. Já a Transparência exige que essa prestação de contas esteja disponível aos condôminos, de fácil acesso e em tempo hábil.

Para atender a esses princípios de governança, é fundamental que o condomínio tenha plena gestão financeira de seus recursos, registrando os dispêndios de forma padronizada, identificando valores, natureza, histórico, beneficiários, datas, entre outros, bem como a clara e correta identificação dos recebíveis e entradas, das inadimplências, dos saldos e de sua necessidade financeira, disponibilizando essas informações aos condôminos.

Diante da complexidade e necessidade do uso de softwares especializados, essas são tarefas difíceis e de grande responsabilidade para o síndico assumir sozinho, sem o apoio de um profissional especializado, sendo recomendável ser feito por quem tem o conhecimento, competência, experiência e os recursos necessários.

A Hoffmam Contabilidade e Gestão Condominial, é uma empresa especializada e preparada para atender as necessidades na gestão profissional do condomínio. Utilizamos



softwares modernos, bem como site e app para acesso dos condôminos às prestações de contas, atas, comunicados, documentos, boletos, reservas, entre outros.

Sua Gestão Condominial moderna, eficiente, transparente e seguro. Ligue agora, peça seu orçamento e ganhe um diagnóstico fiscal para o condomínio. Válida até 23.12.24 e para os 20 primeiros síndicos que ligarem.



99388-0014
Hoffmam.com
atendimento@hoffmam.com
hoffmamcontabilidade

> Especial Dia do Síndico Por Desirée Miranda

20º Dia do Síndico empolga ao trazer ética e saúde mental

Símbolo das comemorações pelo dia nacional dos gestores de condomínios, levou conhecimento e alegria a aproximadamente 400 pessoas.

A ética foi a principal questão tratada nas palestras do 20º Dia do Síndico, que aconteceu no dia 7 de dezembro, no Hotel Mercure Lourdes, na região centro-sul de Belo Horizonte. O evento foi organizado pelo Jornal do Síndico e pelo Sindicon MG. Os temas das 13 palestras foram variados; entretanto, a ética e a correção na gestão condominial permearam todos os debates.

Foram 13 palestras de diversos assuntos, como segurança e legislação de elevadores, gestão de mão de obra, decisões judiciais relativas a condomínios, regras para a utilização de câmeras de circuito interno, relações com a Receita Federal, lei do stalking, utilização de gás natural e os cuidados ao instalar carregadores para carros elétricos nos condomínios. “Todos esses temas são relacionados com ética porque exigem compromisso dos síndicos com a boa gestão. É esse o recado que o Dia do Síndico sempre passa para quem participa”, analisa o presidente do Sindicon MG, advogado condominialista, Carlos Eduardo Alves de Queiroz.



Palestra sobre saúde mental dos síndicos foi acompanhada com muita atenção pelo grande público presente

INEDITISMO - Um tema inédito neste ano foi a palestra sobre “A saúde mental dos síndicos”, proferida pelo psicanalista Raul Macedo Ribeiro. Ele falou sobre a complexidade do dia a dia e a neurose, que faz com que as pessoas permaneçam constantemente preocupadas com o futuro. Esses fatores contribuem para o estresse e o adoecimento dos gestores.

Esse foi o tema preferido da síndica do Condomínio Leandro Martins, Maria Aparecida Menezes. Ela, que participa do Dia do Síndico há mais de 10 anos, foi surpreendida pela palestra de Raul. “Por incrível que pareça o que eu gostei mais foi o psicanalista. Muito pertinente, muito interessante. No geral, todos os assuntos abordados foram muito importantes, mas me chamou a atenção a palestra dele, sobre saúde mental e estresse de síndico, que realmente deve existir”, comenta ela.

BATERIAS ELÉTRICAS - Informação que causou surpresa entre os

presentes foi em relação às baterias de carros elétricos. Esses modelos estão se tornando febre no Brasil, mas as baterias de lítio podem ser mais perigosas do que parecem, conforme explicou o engenheiro e inspetor chefe da Inspetoria de Vila Velha do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (Crea-ES), Mauricio Ciotto. Segundo ele, muitos síndicos estão instalando carregadores nos prédios, porém sem avisar a seguradora. O maior problema, segundo ele, é que o país ainda não está preparado para essa novidade. “Não temos tecnologia para apagar o fogo dos carros elétricos. Os síndicos que já autorizaram devem tomar cuidado”, afirmou Maurício.

ELEVADORES - O engenheiro e presidente da Associação de Engenharia Mecânica e Industrial de Minas Gerais (Abemec-BH), Ronaldo Bandeira, ao falar sobre “Segurança em Altura: prevenindo acidentes com elevadores”, informou que, apenas neste ano, o estado já registrou 11 aci-

dentos, sendo 70% deles com usuários dentro do equipamento. Já o Corpo de Bombeiros foi acionado 456 vezes para resgatar pessoas presas nos equipamentos, seja por problemas nos elevadores ou falta de energia. Ele apresentou ainda alguns pontos que estão sendo incluídos em uma proposta de Projeto de Lei (PL) que está sendo elaborado em conjunto com o Sindicon MG, para ser apresentado à Câmara Municipal.

DESCONTRAÇÃO - Além das palestras, o 20º Dia do Síndico manteve a tradição de oferecer café da manhã, almoço e coffee-break para os presentes. Participando pela primeira vez do evento, a síndica do Condomínio Residencial Heitor Villa Lobos, Michele Cunha, disse que teve o

privilegio de conhecer o evento em seu aniversário de 20 anos e disse que a experiência foi válida. “As palestras estão muito objetivas. Aqui eu pude me esclarecer melhor, tirar dúvidas, ‘no quente’, ali na hora, com pessoas qualificadas, com bagagem e só tem a agregar a quem participa”, analisa.

Ao fim do evento, foram sorteados brindes gentilmente oferecidos pelos patrocinadores. Novato no Dia do Síndico, o gerente geral da Voolta, Felipe Hanke, aprovou o evento. “No dia a dia, vemos que o síndico tem a demanda, mas não temos a solução. E nós entregamos a solução. Tivemos a oportunidade de captar muitos clientes e temos perspectiva de fechar negócios no longo prazo”, contou ele.

Já a Intelbrás participou pela 15ª vez da festa. O executivo de vendas da empresa, Ronei Campos Miranda, disse que o retorno é excelente. “É uma vitrine. Os clientes vêm procurar o stand em busca das novidades e isso traz bastante satisfação para a gente”, comemora.

Para o diretor e editor do Jornal do Síndico, Márcio Paranhos, o sucesso do Dia do Síndico está na forma como o evento é conduzido. “Não nos propomos a fazer um congresso, seminário ou feira de evento. Aqui é um encontro festivo. Nossa intensão é proporcionar um ambiente de calor humano, para que as pessoas se sintam à vontade para se relacionarem entre si, com as empresas e recebendo informação de qualidade dos palestrantes. E o mais importante: valorizando a figura do síndico e síndica como uma pessoa fundamental na gestão dos condomínios sejam eles moradores ou profissionais” comentou.

*Jornalista

“Não nos propomos a fazer um congresso, seminário ou feira de evento. Aqui é um encontro festivo”

> **Especial Dia do Síndico**



O editor do *Jornal do Síndico*, Márcio Paranhos e o presidente do Sindicon MG, Carlos Eduardo Queiroz conduziram o evento com maestria



Síndicos e síndicas buscaram as novidades apresentadas pelas empresas colaboradoras.



Síndicos foram recebidos com um delicioso café da manhã



Conteúdo das palestras foi elogiado pelo público presente



Público teve oportunidade para tirar dúvidas sobre as questões apresentadas



Almoço de confraternização foi momento para fazer novas amizades



Lúcio Francisco da Control elevadores sorteou seis presentes para o público



Diretoria do Sindicon MG marcou presença no evento



Daxor elevadores presenteou cinco síndicos



Cristiane da Vono Segurança, faz a entrega dos presentes



Ricardo do Elegance Residence ganhou uma cesta de Natal da Rentalfly



Marcos Maia do Res. Floresta ganhou a Alexia oferecida pela empresa ATMEVs



Leonardo Hoffmam presenteou duas síndicas



Daniel da Condomínio Autônomo, faz a entrega de uma fechadura eletrônica da Intelbras



Ricardo da Rival do Fogo entrega os presentes para os síndicos sorteados



Carlos Antônio, síndico da Galeria Colombo foi o sorteado com a TV oferecida pelo *Jornal do Síndico* e Sindicon MG



Equipe de produção do evento foi muito elogiada

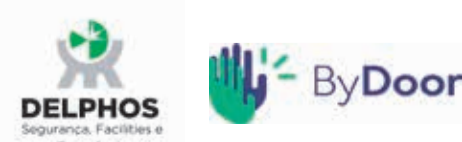
Realização



Colaborador Safira



Colaborador Diamante



Colaborador Ouro



Síndicos avaliam positivamente evento

Síndicos e síndicas de todas as regiões de Belo Horizonte e Região Metropolitana, que estiveram presentes ao evento, "rasgaram" elogios para o 20º Dia do Síndico que foi realizado no último dia 7 de dezembro. Veja abaixo o que eles falaram.

C Cláudia – Cond. Califórnia no Sion – Foi a primeira vez que fui, foi rica de informações pra mim. Mas como era comemoração do Dia do Síndico faltou uma palestra de um síndico experiente colocando nossa realidade diária, as dificuldades em fazer cumprir regras. A falta de informação da maioria dos síndicos eleitos, inclusive eu. Agora fiz um curso, mas já fui síndica no meu condomínio por inúmeras vezes e cometi muitos erros sem saber que os estava cometendo, e escutei muitos síndicos que apesar de ouvirem tudo sobre as responsabilidades em ser síndico, não aproveitaram em nada tudo que foi dito, acredito que se usassem um síndico para passar as informações, essas pessoas entenderiam melhor. Estou síndica no momento e fui atrás de cursos por causa da falta de ética de um síndico profissional. Senti falta de um espaço síndico. Obrigado, vcs estão de parabéns, sei que fizeram o melhor e estava muito bom.

N Nilce – Cond. Village Estoril no Buritis – Aproveitei pra parabenizá-lo e ao mesmo tempo agradecer a homenagem a todos os síndicos presentes. Temas importantes foram abordados por excelentes palestrantes. Um momento de grande aprendizado e oportunidade para esclarecimento de muitas dúvidas. O social também conta, porque tive a oportunidade de conhecer outras pessoas, trocar informações e acrescentar novos contatos.

R Roberto – Cond. Carlos Gomes no Santo Antônio – De 1 a 10 = 10

F Flores – Cond. Garret no Padre Eustáquio – Foi muito bom... Talvez hotel esteja ficando pequeno.

Júnior – cond. Andrômeda no Aeroporto – Foi maravilhoso e de grande abrangência de conhecimento, principalmente referente ao carregamento de veículos elétricos em garagem em condomínio, assustador o que pode acontecer. As palestras foram maravilhosas vocês estão de parabéns. A organização foi perfeita e o nosso anfitrião, digo assim, pois uma pessoa maravilhosa é Márcio Paranhos. Parabéns também a todos participantes.

M Maria Luiza – Márcio, Parabéns. Encontro irretocável. Valeu! Encontro de sucesso absoluto. Esforço coroado de Louros da Vitória. Muito feliz, porque eu também estava lá! Só Paz, Amor, Alegria para quem gosta e se esforça para fazer sempre o melhor. Dessa forma, viver em condomínio pode ser mais agradável do que se imagina: informações claras e objetivas para execução correta de cada uma das tarefas que é o exercício do Síndico. Belo trabalho.

E Eliane – Cond. Palmares – Muito obrigada pela linda comemoração do dia do síndico!

A Adelina – Cond. Newton Diniz no Lourdes – Eu estive no encontro do Dia do Síndico pela segunda vez e achei tudo muito bem feito, com capricho e qualidade, e os anfitriões, Márcio e Dr. Carlos, sempre simpáticos, atenciosos. Aplausos, para vocês. A seleção dos palestrantes e assuntos abordados, foram oportunos, inteligentes e proveitosos. Daqui pra frente, estarei presente nesses encontros, com certeza. Obrigada, pelo dia de ontem.

L Leonardo – Cond. Monte Hermon na Cidade Nova – Minha participação foi de suma importância, tanto nos esclarecimentos de dúvidas quanto apontamento, principalmente nos assuntos sobre gás natural e inclusão de carregador no estacionamento do prédio para veículos elétricos. Parabéns pois foi um sucesso! Grandes palestrantes, excelentes refeições e muitos brindes (pena que não fui um dos contemplados).

E Enoch – Cond. Nossa Senhora da Conceição, em Contagem – A minha avaliação é que vocês estão de parabéns, cada ano é uma surpresa, são palestras que contribuem e tiram muitas dúvidas de nós síndicos, não são palestras repetitivas, sempre um assunto novo, conteúdo rico, e os palestrantes de primeira linha, inteirados nos assuntos, falando e respondendo com propriedade, parabéns.

C Cláudia – Cond. Parque das Mangueiras em Contagem – Eu gostei bastante de tudo. Sobre a última palestra é que achei meio chata

W Wilton – Gerente do Cond. Britânia no Santo Antônio – Como sempre, um evento produtivo que trás muito conhecimento e tira muitas dúvidas, parabéns aos organizadores em especial ao Márcio Paranhos e o Dr. Carlos.

J Jefferson – Parabéns pelo evento já são mais de 5 anos que participo. tudo de bom meu amigo.

N Nilza – Cond. Simone no Barro Preto – Estive no 20º Dia do Síndico e foi muito bom!!! Já fazem 4 anos que participo com muita atenção, e tenho aprendido muito com as palestras. Sempre atualizadas e trazendo para nós síndicos uma visão mais ampla de conteúdos relevantes. Parabéns todos os envolvidos no evento e principalmente o Márcio Paranhos, do Jornal do Síndico, pela dedicação e empenho. Os palestrantes foram muito bem escolhidos. Todos com domínio do assunto. Ano que vem, estarei presente novamente.

E Eluza – cond. Isabel no Califórnia – Vocês estão de parabéns. As palestras foram excelentes. Tudo muito bem organizado. Obrigada por este dia maravilhoso.

T Tânia – Cond. Pinos no Santo Antônio – Gostei bastante do evento. Tudo muito bem organizado. Sobre os temas, a palestra do Raul foi ótima. Gostei muito da que abordou a "Lei de Stalking como aliada do síndico".

S Sérgio – Cond. Guarujá no Sagrada Família – A minha avaliação é altamente positiva! Ótima organização... Excelentes e objetivas participações dos convidados que se apresentaram falando sobre assuntos totalmente relevantes, que prenderam totalmente a atenção dos presentes! Excelente café da manhã e um insuperável almoço!... Parabéns ao JORNAL DO SÍNDICO!

W Walter – Cond. Splendido Residencial na Pampulha – Queria agradecer a você, magnífico evento, ótimas palestras, tudo muito bem organizado e produtivo, muito obrigado e espero, se Deus quiser, estar ano que vem de novo, abraço a todos!

M Marcus – Cond. Delphos no Santo Antônio – Nota 10... Parabéns a todos...

M Meire – Cond. Parque das Mangueiras e Contagem – Evento maravilhoso, local e pessoal agradável.

M Maria da Conceição – Cond. Flor de Liz – Adorei! Sempre vou e gosto muito. Parabéns!

M Maria Emilia – Cond. Piemont no Funcionários – Foi maravilhoso! Vocês do Jornal do Síndico foram impecáveis, não mediram esforços para cuidarem dos mínimos detalhes. Foi de encher os olhos, ver tanta gente, e todos felizes. As palestras também muito organizadas, com o pessoal fazendo fila para tirar suas dúvidas. Os Stands dos prestadores de serviços, muito organizados, com pessoas qualificadas. O almoço, muito saboroso, tanto a comida, como os doces. Eu fui pela primeira vez, e com certeza voltarei nas próximas. Gostei muito de tudo e de todos, principalmente do Márcio, que brilhou, pois sempre ali, dando um suporte, nas palestras, no almoço. Enfim, passei uma tarde agradabilíssima. Vocês foram mil, nota 10, com louvor. Conteúdo das palestras muito agregador!

C Carla – Cond. Sumaúma no Hawai – O 20º Dia do Síndico "foi um evento extraordinário! A organização do Jornal do Síndico e Sindicon MG esteve impecável, proporcionando uma experiência enriquecedora para todos os participantes. Os temas abordados foram extremamente relevantes para a gestão condominial, e os palestrantes trouxeram insights valiosos. Além disso, a estrutura do evento e o apoio das empresas patrocinadoras demonstraram um cuidado especial em oferecer conforto e qualidade. Saio deste encontro motivada e com novos conhecimentos que certamente farão a diferença no meu dia a dia. Parabéns a todos os envolvidos por esse grande sucesso!

R Rose – Cond. José Venâncio Costa – Encontro maravilhoso, perfeito, palestras excelentes. Parabéns. Ansiosa pelo ano que vem. É um evento muito organizado no qual assentamos às 8h e saímos às 18h e não vimos o tempo passar.

M Mirian – Cond. Maria de Paula – Estive presente no 20º Dia do Síndico e adorei. Tudo muito bem organizado, palestras excelentes, de acordo com o nosso dia a dia no condomínio. Eu vivi e vivo várias situações que foram abordadas. Assuntos relevantes e muito bem abordados pelos excelentes palestrantes e muito bem conduzidos pelos organizadores do evento. Vcs estão de parabéns! Além de toda essa maravilha de palestras, cafés deliciosos, almoço excelente e muitos brindes. Acabei sendo sorteada e fiquei extremamente feliz! Já quero fazer minha inscrição para o próximo kkk...

R Ricardo – Cond. Senhora do Rosário no Funcionários – Mais uma vez foi sensacional. Nos mantém atualizados sobre tudo que há de novo no mercado, além do aprendizado.

L Lilian – Res. Honduras – Foi uma grande satisfação estar participando deste encontro tão importante, de extrema relevância, ética, moral, e profissional no ofício de um síndico, me trouxe muito conhecimento, com respaldos

de conteúdos proporcionando mais segurança para atitudes e ações adequadas para as demandas em condomínio. Palestrantes altamente competentes, íntegros, e prestativos, bem como os prestadores parceiros também. Tudo muito bem planejado, gratidão a você pela atenção, presteza de sempre por compartilhar conosco sempre. Ótimas informações pelo Jornal do síndico, ao Sr. Carlos Eduardo presidente do SindiconMG. Parabéns a todos os envolvidos, equipe do evento nota 1000, que venham muitos anos mais de encontros tão especiais como este 20º dia do síndico.

M Meiry – Cond. Liberdade em Contagem – Fui ao evento e fiquei até ao final, foi o segundo ano consecutivo que fui. Estava perfeito tudo. Voltei com uma bagagem enorme de conhecimento. Parabéns pelo evento maravilhoso.

C Camila – cond. Ponto Sul – Carmo – O dia foi muito bom. Excelentes palestras. Achei alguns inconvenientes, como a porta do meio do salão estar disponível pra acesso e toda hora tinha gente entrando e saindo e ninguém fechava a porta, até porque ela tem um problema, empenada eu acho, que dificultava fechar, além de que o pessoal dos stands estava conversando muito, o café da manhã estava muito gostoso e o almoço também, tudo com muita fartura, exceto o lanche da tarde que eu não consegui pegar nem uma gota de café.

D Dawidson – Cond. José Vicente Victor – Parabéns Márcio! Olha, a superação não é uma tarefa fácil. Mas, a cada ano o "Dia do Síndico" tem sido melhor. Gostei muito, principalmente do Dr. Raul (psicanalista), ele deu um show e você também! Um Natal abençoado e um ano cheio de novas expectativas e realizações, um abraço!

M Maria José – Cond. Neivas Marques no Sagrada Família – Tive a honra de participar e aprender muito com as "palestras". Evento Extremamente bem organizado, farto, elegante e muito conhecimento compartilhado. Gratidão é a palavra para o SINDICON.

M Marlene – Cond. Park Carolina no Planalto – Mais uma vez o evento me surpreendeu, tudo muito bem organizado, palestras ótimas, com conteúdos altamente importantes!!! Vcs brilharam

K Kennedy – Cond. Parque da Canastra no Jardim Guanabara – 10. Organização do evento top!!! Palestras enriquecedoras para a carreira profissional. Confraternização maravilhosa (refeições e brindes). Divulgação de serviços e tecnologias interessantes. Ano que vem estarei lá novamente. Obrigado a todos pelo evento!

R Ricardo Dias – Cond. Elegance Residence – Quero agradecer a você e todos envolvidos no Melhor evento de síndicos em BH. Além de trazer conhecimento, com temas importantes, somos edificados. Este ano, me chamou atenção e não sei se você reparou, a quantidade de idosos como síndicos, a maioria sem conhecimento nenhum, outros se elegerão porque ninguém no condomínio quis pegar, no evento vimos a importância que é pois muitos tiraram suas dúvidas e esclarecimentos, mas acho que não é o suficiente, com a responsabilidade de síndico não é fácil. De qualquer forma, te agradeço pelo evento. Foi sorteado pela 1 primeira vez em 15 anos.

A Ane – Cond. Tintoretto – Estive sim. Gostei muito, foi bem gratificante e produtivo. Obrigada pela oportunidade.

Colaboradores também elogiam organização

A participação de colaboradores no 20º Dia do Síndico é fundamental para proporcionar esse ambiente de confraternização. Sem eles nada seria possível. Veja o que alguns deles disseram sobre o grande acontecimento.

L Leonardo – Hoffmam Gestão – O Evento 20º Dia do Síndico foi excelente como todos os anos. Muitos clientes visitaram o estande da Hoffmam e vários novos bons contatos com outros síndicos presentes no evento efetuados. Momento único para reforçar a marca da Hoffmam Gestão Condominial para o mercado de condomínios e fazer novos negócios. Obrigado aos organizadores e equipe. Parabéns pelo evento.

B Bruna – Daxor Elevadores – Evento do Dia do Síndico foi excelente, muito bem estruturado, tudo organizado, foi nosso primeiro ano de participação, mas adoramos. Última oportunidade para divulgar nossos serviços e fazer networking com síndicos/ás. Excelente! Ano que vem com certeza estaremos confirmados.

C Gleison – TKE – Evento foi excepcional, público bem selecionado, atendendo a expectativa da empresa, tivemos muitas oportunidades que serão trabalhadas para tomarem novos clientes. Local do evento e estrutura excelente. Parabéns pelo evento

J Jorge Jabbur – JB Conservadora – Quero parabenizar a equipe organizadora pelo evento incrível que tivemos! As palestras foram enriquecedoras e repletas de conteúdos importantes, ministradas por

especialistas de referência no mercado. A oportunidade de interagir com esses profissionais e esclarecer dúvidas foi um grande diferencial. Além disso, o ambiente estava maravilhoso, propício para networking e para rever amigos, além de fazer novas conexões. Foi, sem dúvida, uma experiência memorável e válida para todos os participantes!

R Ricardo – Rentalfly – Foi ótimo participar para as pessoas descobrirem que existe esse tipo de elevador para realizar pequenas manutenções nos condomínios.

C Cristiane – Vono Segurança – Gostáramos de compartilhar nossa gratidão e satisfação em participar do evento "Dia do Síndico", organizado pelo Jornal do Síndico. Em nome da Vono Segurança, foi uma experiência verdadeiramente enriquecedora. A qualidade do networking foi excepcional, permitindo-nos estabelecer conexões valiosas com outros profissionais do setor. Agradecemos ao Jornal do Síndico por criar um ambiente tão acolhedor e produtivo. Estamos ansiosos para participar de futuras edições e continuar contribuindo para o fortalecimento da comunidade de síndicos.

Colaborador Prata



Colaborador Bronze





As três regras de ouro para uso do salão de festas

Cada vez mais, novos empreendimentos oferecem diversas áreas de uso comum, como salões de festas, espaços gourmet e churrasqueiras. Essas áreas são compartilhadas e não pertencem a nenhuma unidade específica. As normas para efetivo funcionamento das áreas comuns do condomínio devem estar incluídas, preferencialmente, no Regimento Interno.

No salão de festas, é fundamental ter normas para que todos os condôminos possam utilizar o espaço sem dúvidas sobre as regras. Isso se torna necessário, pois o comportamento das pessoas muda com o tempo. Assim, cada condomínio deve definir regras de convivência para o uso do salão, levando em conta o perfil, as prioridades e as necessidades. Portanto, adotar boas práticas para o uso do salão de festas é essencial para a administração do condomínio evitar conflitos desnecessários.

Assim, ao falarmos sobre boas práticas no salão de festas as 3 Regras de Ouro são:

AGENDAMENTO - Para fazer uso do salão de festas do condomínio é imprescindível regras quanto ao agendamento, cancelamento e limpeza. É importante o condomínio estipular prazo para a

reserva prévia, bem como para o cancelamento, evitando embates e/ou reservas na mesma data.

Além disso, é importante o condômino ter ciência que, ao reservar o salão de festas, deverá informar sobre as pessoas ou empresas prestadoras de serviços como por exemplo, buffet, entre outras. As regras quanto à limpeza também devem ser objetivas, como, por exemplo, pagar taxa ou entregar o ambiente limpo.

HORÁRIO DE SILÊNCIO - É comum haver reclamações de condôminos quando os eventos realizados no salão de festas extrapolam o horário permitido no Regimento Interno. Assim, é importante o condômino informar-se previamente qual o "horário de silêncio" estabelecido no condomínio para uso do salão de festas.



Horário para o silêncio deve estar estabelecido nas regras de uso

Embora, na prática, seja muito utilizado o horário até as 22 horas, há muitos Regimentos Internos que, por exemplo, através de deliberação em assembleia, permitem o uso até as 00 horas.

Vai ter música ao vivo no evento? Muitos condomínios proíbem esta prática, logo, atenção às regras de utilização.

Danos ao Condomínio - A construção do salão de festas do condomínio

deve considerar o fim e a forma de como o local é utilizado, sob pena de tornar-se inadequado para os fins a que se destina.

Quando da utilização do salão de festas é necessário ter cuidado tanto com a estrutura quanto com os itens e utensílios, se houver. Na prática, evitar a ocorrência de acidentes é impossível, no entanto, o condômino é responsável por qualquer irregularidade, dano ou prejuízo ocasionado no local. Portanto, é essencial haver

vistoria do local antes e depois do evento, bem como o condômino assinar termo de responsabilidade para garantir que os danos sejam ressarcidos.

Quando efetivamente comprovado o desrespeito às normas de utilização do salão de festas, é cabível aplicação de penalidade, desde que prevista na convenção ou regimento interno, observada a transgressão e intensidade.

A convivência em condomínio deve ser sempre pautada pelo respeito mútuo e boa-fé da vizinhança, necessitando de sensatez e concessões cotidianas em prol da harmonia da coletividade condominial.

Reunir-se com amigos e familiares é muito bom e para que o evento ocorra da melhor forma possível, é importante os condôminos terem clareza quanto às regras de utilização do salão de festas do condomínio.

Ficou com dúvidas? Acesse nosso Blog <http://simonegoncalves.com.br> e Instagram: @simonegoncalves.com.br

A convivência em condomínio deve ser sempre pautada pelo respeito mútuo e boa-fé da vizinhança

TRANSFORME SEU CONDOMÍNIO COM SOLUÇÕES DE RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS

A crescente popularidade dos veículos elétricos está transformando a mobilidade urbana. Condomínios que se antecipam a essa tendência oferecem um diferencial aos moradores e valorizam seu patrimônio. Como síndico, você pode liderar essa inovação no seu edifício.

A **Voolta** é especialista em implementar soluções completas de recarga em prédios. E oferecemos as seguintes soluções:

Estudo de Carga: Analisamos a capacidade elétrica do condomínio para garantir uma instalação segura e eficiente.

Soluções de Infra Seca: Projetamos e preparamos a infraestrutura necessária para futuras instalações, evitando retrabalhos, reduzindo custos a longo prazo e evitando acidentes.

Sistema de Gestão de Recarga: Fornecemos tecnologia para monitorar e gerenciar o uso dos carregadores, facilitando a divisão dos custos com energia entre os usuários de Veículos Elétricos.

Equipamentos de Qualidade: Trabalhamos com os melhores equipamentos do mercado, assegurando durabilidade e desempenho.



Apoio Completo: Cuidamos de todo o processo, desde o planejamento até a instalação e suporte pós-venda, alinhados às normas e regulamentações vigentes.

Investir em infraestrutura para veículos elétricos é preparar seu condomínio para o futuro, agregando valor

e satisfação aos condôminos. Entre em contato com a Voolta e descubra como podemos transformar seu edifício em um exemplo de modernidade e sustentabilidade.



(31) 97245-8789
www.voolta.com.br
voolta
voolta.br

Milhares de condomínios economizam e simplificam sua gestão com o Inter Empresas

Vinte e um mil reais por ano. Esse é o valor médio que condomínios clientes do Inter Empresas economizam em taxas e tarifas bancárias. Chegando para revolucionar o mercado e parceiro de quem entende do universo condominial, o Inter Empresas atua com soluções específicas para o segmento desde julho de 2022 com sua Conta Condomínio Inter Empresas: uma conta digital completa e gratuita para simplificar o dia a dia dos síndicos e administradoras.

Pro fundo de reserva render mais

Com a Conta Condomínio Inter Empresas, os clientes têm Pix gratuito e ilimitado, 100 boletos e 100 TEDs gratuitas por mês, acesso a seguros e investimentos e integrações via API (Interface de Programação de Aplicação) e CNAB (Centro Nacional de Automação Bancária) para cobrança, pagamentos e transferências. Além disso, é possível ter acesso a uma conta com soluções de crédito super especiais personalizadas para a realidade dos condomínios.

Nosso serviço atende as necessidades dos mais diversos tipos de condomínio, portes de empreendimentos e administradoras, com processos mais simplificados que reduzem consideravelmente as despesas dos condomínios e fazem o dinheiro do fundo de reserva render mais.

Quem usa, aprova

"Abri uma conta no Inter Empresas e estou muito satisfeito. Tivemos benefícios econômicos com as isenções de tarifas, boletos



Conta condomínio Inter Empresas

- ➔ Pro seu fundo de reserva render mais
- ➔ Sem taxas e sem letra miúda
- ➔ Crédito com taxas especiais pra condomínios
- ➔ E muito mais!

e transferências gratuitas. Aplicamos esse ganho e economia nas manutenções preventivas do próprio condomínio. O uso do aplicativo e internet banking é confiável e fácil. Além disso, o atendimento é excelente, sempre que precisei, fui bem atendido. Recomendo muito!", diz Alvimar de Paula, síndico do Condomínio Coronel Porto, em Belo Horizonte, Minas Gerais.

Sobre o Inter

Mais que banco digital, um Super App que simplifica a vida das pessoas: o Inter se reinventou e cria todos os dias produtos e serviços para seus mais de 28 milhões de clientes. Seja na hora de cuidar das finanças, fazer compras online ou ganhar cashback. Tudo está reunido no mesmo aplicativo, de forma simples e 100% digital. O Inter oferece serviços completos em banking, investimentos, crédito e seguros, remessas internacionais, além de um shopping que reúne os melhores varejistas do Brasil e dos Estados Unidos. A empresa conta com uma carteira de crédito de mais de R\$ 22 bilhões, patrimônio líquido de R\$ 7 bilhões e R\$ 43,8 bilhões de ativos totais.



inter.co
@interbr
@inter
@interbr

> **Gestão** por **Gilcimar Conceição**



Empresas excluídas do Simples Nacional: o que síndicos precisam

A Receita Federal, desde setembro deste ano, está intensificando a fiscalização sobre

Microempreendedores Individuais (MEI) e empresas enquadradas no Simples Nacional. Essas empresas, fornecedoras de serviços de inúmeros condomínios, estão sendo notificadas para regularizar suas obrigações fiscais, que incluem a entrega de declarações e suas multas, quando não confeccionadas no prazo, e o pagamento de tributos e contribuições.

O que isso significa? Empresas que não cumprem essas exigências estão sendo

automaticamente excluídas do MEI e do Simples Nacional e perderão os benefícios fiscais desses regimes a partir de 01/01/2025. A dimensão do problema é alarmante: cerca de 1,9 milhão de CNPJs foram notificados, com dívidas somando R\$ 26 bilhões.

IMPACTO - E como isso impacta o seu condomínio? Aqui está o alerta: se o seu prestador de serviços foi notificado, ele se encontra irregular, e isso trará consequências sérias para o seu condomínio.

Como um Fornecedor irregular prejudica o Condomínio?

1. Certidões e Riscos Trabalhistas: Um fornecedor irregular não consegue emitir certidões negativas de débitos – exigências para comprovar sua regularidade. Isso significa que encargos trabalhistas e previdenciários podem estar sendo negligenciados, criando um passivo oculto que poderá afetar financeiramente o condomínio e, conseqüentemente, os condôminos.

2. Mudança na Tributação e Aumento de Custos: Se o seu fornecedor for excluído do

Simples, ele será forçado a migrar para o regime de tributação normal. No caso dos MEIs, essa mudança transforma os impostos fixos em variáveis, com alíquotas

substancialmente maiores. Esse aumento nos custos será inevitavelmente repassado ao condomínio. Além disso, o prestador terá que contratar um contador para garantir a



legalidade do seu negócio, o que também ajuda a aumentar os custos dos serviços.

3. Responsabilidade Fiscal do Condomínio: Com a exclusão do fornecedor do Simples, o condomínio terá de realizar retenções de impostos e obrigações fiscais adicionais, o que exige uma assessoria contábil especializada para evitar penalidades. A responsabilidade do síndico aumenta, pois cabe a ele com apoio de uma administradora auxiliar, assegurar a conformidade fiscal dos fornecedores.

4. Riscos de Faturamento por Terceiros: Imagine o seguinte cenário: uma empresa do gru-

po econômico do seu fornecedor regular de serviços é excluída do Simples. Sem aviso prévio, o condomínio começa a receber notas fiscais de uma empresa desconhecida, que só lhe informará ser do mesmo grupo, após um eventual questionamento. Isso é mais comum do que parece e pode confundir a administração e gerar passivos fiscais que caem na conta do condomínio, já que é o responsável por reter e recolher os impostos devidos.

Recomendações para os Síndicos e Administradoras. Para evitar surpresas e proteger o condomínio de riscos e custos inesperados, siga estas orientações:

- Certifique-se de que os fornecedores estão em dia com suas certidões de regularidade fiscal e trabalhista;

- Acompanhe a situação do Simples Nacional e do MEI dos prestadores mensalmente para detectar mudanças;

- Solicite esclarecimentos aos fornecedores sobre eventuais irregularidades apontadas por falta de emissão de certidões e verifique se estão solucionando esses problemas;

- Verifique em janeiro de cada ano se os prestadores que foram excluídos do Simples

realmente retornaram ao regime, caso afirmem regularização.

Síndicos e Administradoras auxiliares de condomínios precisam do apoio de um Contador Condominial. Esse profissional é essencial para uma avaliação técnica da situação fiscal dos fornecedores, minimizando o risco de passivos para o condomínio e protegendo, assim, o patrimônio dos condôminos.

**Gilcimar Conceição – Contador especialista em condomínios; Professor e membro da Comissão de Contabilidade Condominial do CRC-RJ; Vice-presidente da Associação de Contabilistas do Leste Fluminense – ASCONLESTE;*

> **Comportamento** por **André Resende**

Apartamentos: cachorros são maioria entre os animais de estimação

O número de animais de estimação que também dividem espaço com seres humanos em condomínios tem aumentado nos últimos anos. Uma pesquisa recente feita por uma startup especializada em gestão condominial revela que a cada 100 apartamentos, 13 têm um animal de estimação. Um outro levantamento feito em 2023 apontou ainda que os cachorros correspondem a cerca de 64% dos bichos de estimação que vivem em prédios.

Em seguida, os gatos seguem em segundo na preferência dos moradores de apartamento, com cerca de 27%. Porém, outros bichos também têm ganhado a preferência dos moradores de edifícios, entre eles as aves, porcos, roedores e até répteis. Entretanto, o cuidado de animais em ambientes como os apartamentos requer bom senso, uma vez que o bicho pode fazer ruídos, barulhos excessivos, ou gerar

problemas de convívio e em casos mais graves de saúde.

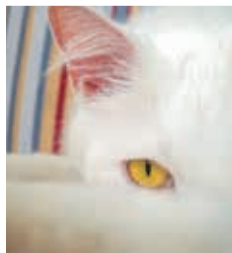
RECLAMAÇÕES - A mesma plataforma que realizou a pesquisa do número de animais vivendo em condomínios também identificou que cerca de mil reclamações foram registradas em 2023, quase 2,7 reclamações por dia relacionadas às questões com animais, fosse por barulho, sujeira ou convívio nas áreas comuns.

A recomendação para os síndicos, para evitar situações desgastantes para os condôminos que cuidam de animais, é inserir na convenção do condomínio uma regra para cadastro dos pets. A sugestão é criar uma base de dados

de identificação para que, tanto os demais moradores, quanto o próprio síndico, tenham ciência da existência daquele pet no convívio com os demais condôminos. Algumas plataformas disponibilizam esse serviço de cadastro dos bichinhos de estimação para controle por parte do próprio síndico.

Os condomínios que autorizam a convivência entre humanos e bichos de estimação precisam seguir diretrizes comuns, que podem incluir cadastro de animais, restrições de tamanho e raça, uso de coleira em áreas comuns, áreas específicas para animais, limpeza das fezes, controle de ruídos, evitando danos e respeitando vizinhos. Cumprir leis locais de vacinação e regulamentação é essencial.

*Jornalista



ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM DIREITO CONDOMINIAL

Cobranças extrajudiciais e judiciais

Ações e defesas judiciais

Adequação de convenção e regimento interno do condomínio

Participação em assembleia

Parecer e consultoria jurídica



(31) 3226-9074

www.gouveaadv.com.br

contato@gouveaadv.com.br



ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

TERRA NOSSA
TRANSPORTE E ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Residências, Indústrias e Comércio em geral.
Caixas D'água e Piscinas.
Lavamos pátios, ruas e molhamos gramas.

99589-7684 / 31 3462-1001

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
Sindico profissional
Serviços de manutenções
Participação em assembleias
Empresa com 20 anos no mercado

CLASSE A
administradora e conservadora

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

CONSERVADORA

MÉTODICA

Desde 1981 Exatidão Histórica.

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

GESTÃO CONDOMINIAL IDEAL PARA SEU CONDOMÍNIO

- Prestação de contas e contabilidade
- Área fiscal e folha de pagamento
- Geração de boletos e cobranças
- Assessorias, planejamento e reuniões
- Acessos via app, site e serviços on line

HOFFMAM
CONTABILIDADE & GESTÃO

(31) 99388-0014
contabilidade@hoffmam.com / www.hoffmam.com

Contabilidade Fiscal
Gestão de folha de pagamento
Administração de condomínios

ARGO
GESTÃO CONDOMINIAL

(31) 9.9286-2612
www.argocondominios.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 - kenlo@kenloperelraadogados.com.br

ADVOGADOS

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

3226-9074

Colem & Rocha
Sociedade de Advogados

Dr. Fernando: (31) 99979-5580
Dr. Rodrigo: (31) 99141-9161
colemrocha.adv@gmail.com

- Cobranças judicial e extrajudicial
- Elaboração e adequação de convenção e regimento interno
- Participação em assembleias
- Ações trabalhistas e relações condominiais
- Consultoria e assessoria jurídica condominial

SOUZA & CITA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

CONSULTORIA E ASSESSORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS, COBRANÇA EXTRAJUDICIAL E JUDICIAL

CONTATOS
31 2551-5355
31 99948-8442

eld E. Lucas Diniz
advocacia consultiva

Adv. E. Lucas Diniz
(31) 98892-7710

eld@eldadvocacia.com.br

- Pareceres Jurídicos;
- Participação em Assembleias;
- Alteração de Convenção de Condomínio e Regimento Interno;
- Representação Judicial e Extrajudicial;
- Cobranças Judiciais e Extrajudiciais

SAVIO MARES
ADVOCACIA TRABALHISTA

Rua Mato Grosso, 539/Conj. 702
3292-7739/98744-5766 (oi)
99106-1304 (tim) whatsapp
saviomares@hotmail.com

- Assessoria a condomínios
- Regularização de empregados
- Alteração de convenção e regimento interno
- Participação em assembleias

ALARMES

VONO SEGURANÇA

A solução completa para a segurança do seu condomínio

- Alarme Monitorado
- Portaria Remota e Smart Portaria
- Câmeras de Segurança (CFTV)
- Controle de Acesso
- Manutenção Preventiva

0800 588 0800 **www.vono.seg.br**

AUDITORIA

inova
Auditoria e Consultoria Empresarial

AUDITORIA PREVENTIVA E INVESTIGATIVA PARA CONDOMÍNIOS

Identificação de erros e fraudes
•Credibilidade •Transparência
•Segurança de dados contábeis

(31) 99710-6429 elias@inovaauditoria.com.br

AVCB

TURCI
ENGENHARIA CONTRA INCENDIO

- Elaboração de Projetos
- Execução de projetos
- Laudos Prefeitura
- AVCBs
- Renovação AVCB
- Recarga de extintores
- Manutenção de mangueiras
- Manutenção sistema de alarme
- Manutenção bomba de incêndio
- Manutenção porta corta fogo

(31) 2523-6843 **(31) 98883-9658**
@turciengenharia www.turciengenharia.com.br

MUP Projetos Contra Incêndio

AVCB / CLCB
Elaboração de Projetos
Renovação de AVCB
Execução de Projetos
Laudo Técnico e Vistoria

(31) 99819-3006
Contato@mupincendio.com.br

A ÚNICA FÁBRICA DE EXTINTORES DA GRANDE BH

RIVAL DO FOGO
Desde 1989

31 3357 1000 **31 97529 0700**

VENDA DE EXTINTORES
AVCB E RENOVAÇÃO
ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PROJETOS
TESTE DE ESTANQUEIDADE GLP
TREINAMENTO DE BRIGADA
MANUTENÇÃO DE PORTA CORTA FOGO
MANUTENÇÃO EM EXTINTORES
TESTE EM MANGUEIRAS DE INCÊNDIO.

Rua Hibisco, 352 - Arvoredo
Contagem

BATERIAS

LDL
CENTRO AUTOMOTIVO E BATERIAS

Balanceamento - Alinhamento
Lâmpadas - Escapamento - Pneus
BATERIAS - Freios
Troca de óleo - Suspensão mecânica

(31) 3395-5854 / 99712-8983

BOMBAS

Paraiso das 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

UNIVERSO DAS BOMBAS

Conserto e Vendas de Bombas, Motores, Quadro de Comando e Compressores

Contrato de manutenção
Assistências Técnica em condomínio com urgência

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

PLANTÃO 24 HORAS
31 99983-1021

BOMBAS

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

BOMBEIRO/ELETRICISTA

MIRANDA & CIA
PRESTADORA DE SERVIÇOS
OFERECEMOS SOLUÇÕES COMPLETAS PARA O SEU CONDOMÍNIO
Hidráulica - Elétrica - Higienização de caixa
d'água - Desentupimento de esgoto em
geral - Vazamentos
(31) 99652-1682

CFTV

CONEXA
Soluções em TI e Segurança
• Câmeras de segurança com acesso remoto via celular
• Catracas para controle de acesso em portarias
• Manutenção em equipamentos de informática no geral
31 99397-0225

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

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

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

DMX LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
PORTARIA / ZELADORIA / JARDINAGEM
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO
Terceirização de Serviços
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**

PORTEIRO E FAXINEIRA
Free-lancer
Excelente para condomínios
que precisam cobrir
férias, folgas e faltas.
CLÁUDIO - (31) 9 8466 1992
dinhocarvalho300@gmail.com

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

septem engenharia
Assessoria Técnica
Especializada a Condomínios
• Inspeção Predial Total
• Plano de Manutenção
• Laudos e Pareceres
• Acompanhamento de Obras
• Assistência Judicial
Eng. Civil e Advogado
Evandro Lucas Diniz
(31) 3995-0657
septem@septem.eng.br | www.septemengenharia.com.br

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

AZEVEDO PERÍCIAS - LAUDOS E VISTORIAS PREDIAIS
Consultoria Técnica de Engenharia especializada em Laudos para Condomínios
- Supervisão e Acompanhamento de Obras de Reforma - Assistente Técnico Judicial
- Estudo para instalação de Ar Condicionado / Elevador / Individualização de Água
Antônio Azevedo Santos: Engenheiro Civil / Perito Mediador - Especialista em Condomínios
azevedopericias@gmail.com
WhatsApp: (31) 99472-9050 / 99996-1955 / 3070-2055

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) 99797-2880

ribeiro e moura
Engenharia Empreendimentos e Construções Ltda.
• CONSTRUÇÃO EM GERAL
• CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO
• ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA
• REFORMAS PREDIAIS E RESIDENCIAIS
Fachadas; Impermeabilizações; Telhados;
Pisos de Garagem; Elétrica; Hidráulica.
(31) 3241-1047 / (31) 99897-9056
rimoura@rimoura.com.br / www.ribeiroemoura.com.br

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

REFORMA PREDIAL
QUALIDADE, AGILIDADE E SEGURANÇA
VERTICAL ALPINO CHÃO
• LIMPEZA DE FACHADA
• PINTURA • ECOGRANITO
• PASTILHAMENTO
• IMPERMEABILIZAÇÃO
(31) 98712-2106/3625-3364
verticalchao@gmail.com
www.verticalchao.com.br
LOUVADO SEJA DEUS

CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO REFORMAS PREDIAIS 25 anos
3222-6500
www.linharesdecastro.com.br

CONSTRUÇÃO E REFORMA

VOLGEN Clean
REFORMA E LIMPEZA DE FACHADA, PINTURA INTERNA E EXTERNA
Colaboradores especializados e devidamente certificados
Garantia dos serviços prestados.
www.volgenclean.com.br
3332-6361 / 98429-3234

PINHO BRAGA REFORMA PREDIAL ESPECIALIZADA EM FACHADA
CONSTRUÇÕES E REFORMAS IMPERMEABILIZAÇÃO PINTURAS EM GERAL
99312-0049
WWW.PINHOBRAGA.COM.BR
PINHOBRAGA@PINHOBRAGA.COM.BR

REFORMA PREDIAL
MC Engenharia 27
• Revitalização de fachadas
• Pinturas
• Impermeabilização
• Recuperação estrutural
3296-8683 www.mc.eng.br

GUIMARÃES
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS
• Recuperação de fachada
• Laudos e perícias
• Recuperação estrutural
3263-4065 / 99998-4872
Av. Raja Gabáglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

ATO FACHADAS TEXTURAS PINTURAS IMPERMEABILIZAÇÕES
Engenharia e Construções
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 | mucio@atoengenharia.com.br
(31) 3785-5545 / 984766515

BMS Engenharia
31 99908-1144
• Limpeza de fachada • Construção e reforma • Impermeabilização
• Laudo pericial • Reforço estrutura

AQUARELA ENGENHARIA REFORMA PREDIAL
• Impermeabilização de caixa d'água
• Laudos periciais
• Reforço estrutural
• Reforma em geral
3656-0366

CONSTRUÇÃO E REFORMA

KAIROS
REFORMAS PREDIAIS LTDA
Email: Kairosreformas@yahoo.com.br
(31) 99317-0204 CREA N° 0001175173

MANUTENÇÃO E PINTURA DE FACHADAS
IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
FACILITAMOS O PAGAMENTO COM
PARCELAMENTOS
REGISTRO JUNTO AO CREA MG

LALM
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
Nossa competência sempre a seu lado.

- REFORMAS
- CONSTRUÇÕES
- PERÍCIAS
- REFORÇO E RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS
- MANUTENÇÕES EM CONDOMÍNIOS, RESIDÊNCIAS, LOJAS, SALAS COMERCIAIS, PRÉDIOS E INDÚSTRIAS.

CREA MG 45.930-D

(31) 9 9963-6411 @lalm_engenharia
lalmengenharia.com.br contato@lalmengenharia.com.br

LACO
ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL
3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA

SONDIM construtora ltda Desde 1986

Construção e Reforma
Recuperação e Reforço
Estrutural - Diagnóstico,
Vistoria e Inspeção

31 99974 9709

NESTOR
CONSTRUÇÕES E REFORMAS.

ALVENARIA, ACABAMENTO
HIDRÁULICA E ELÉTRICA
GESSO E PINTURA
REVITALIZAÇÃO FACHADAS, CADEIRINHA DE
RAPEL, IMPERMEABILIZAÇÃO, ANDAIMES

31 99343-0812

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.

99193 2504 Guilherme **99600-6461** Matheus

CONSTRUÇÃO E REFORMA

SM
ENGENHARIA
REFORMA DE FACHADAS E
MANUTENÇÃO PREDIAL

31 99189-8955

JULIANA MESQUITA

DESENTUPIDORA

Roterlimp
Desentupidora

Limpeza de caixa de gordura | Desentupimento | Pintura em Geral
Dedetização | Limpeza e impermeabilização de caixa d'água
Detecção e retirada de vazamento | Limpeza e tratamento de fachada

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO
roterlimp@gmail.com | www.roterlimp.com.br
(31) 3278-3828 | (31) 98487-5067

ELEVADORES

MANUTENÇÃO
PREVENTIVA E
CORRETIVA,
MODERNIZAÇÃO E
REFORMAS EM
ELEVADORES

CONTROL
ELEVADORES

Desde 1995
3222-6685

EXTINTORES

RIVAL DO FOGO
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Manutenção e recarga em extintores de incêndio
Credenciada junto:
Inmetro - Bombeiros/MG e Crea/MG

3357-1000
comercial@rivaldofogo.com.br | www.rivaldofogo.com.br

GÁS

PRIMEGAS

GÁS CONFIÁVEL
[E COM A]
SUPERGASBRAS

QUALIDADE, AGILIDADE
E SEGURANÇA

QUE SÓ
A LÍDER MUNDIAL TEM

- RAPIDEZ NA ENTREGA
- SEGURANÇA
- EXCELÊNCIA EM ATENDIMENTO
- QUALIDADE DO BOTTÃO

LIGUE E PEÇA O SEU!
31 3374-3313

SUPERGASBRAS

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPORTECMG

Caixa d'água e reservatório
precisando de reparos?

Realizamos vistorias técnicas, reparos, troca de canos ou caixa d'água,
impermeabilização e limpeza em caixa d'água e reservatórios.

- Caixas em estruturas de concreto armado, metálicas, fibra de vidro e PVC;
- Injeção de resina Epóxi e gel de Poliuretano;
- Tratamento de trincas, fissuras e ferragens expostas;
- Vistoria realizada por engenheiro especialista;
- Empresa há 13 anos no mercado.

(31) 98585-5285 **impertecmg@gmail.com**

IMPERMEABILIZAÇÃO

Problemas com infiltração?

Eliminamos infiltrações e preservamos a estrutura

- PRATICIDADE E RAPIDEZ
- SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA
- MAIS ECONÔMICO

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

VEDAJATO
31 3333-3390
031 98714-3390
www.vedajato.com

Garantia de até 15 anos

INTERFONES

ADAIR
INTERFONES

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

(31) 99105-4219 **CONTROLE DE ACESSO**
adairricardo@hotmail.com

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...

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

LIMPEZA DE FACHADAS

VOLGEN
Clean

LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

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

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 BLINDEX

Blindex, Portas e Molas

MOLAS E FECHADURAS P/BLINDEX
CONSERTOS, MANUTENÇÃO E PEÇAS
SERVIÇO RÁPIDO E GARANTIDO

(31) 3392-9667 **98895-8610 / 99692-9667**

PORTARIA VIRTUAL

ANJOS DA GUARDA
PORTARIA ATIVA
 MAIS SEGURANÇA E ECONOMIA
 PARA O SEU CONDOMÍNIO
 www.anjosdaguarda.com.br
(31) 3282-6567

PORTÃO ELETRÔNICO

HAVEIRO GONTIJO
 Consertos e Instalações de Portões Eletrônicos, Interfones, Alarmes e Controle p/portões
 Instalações de Fechaduras Digitais e Eletromagnéticas
 Plantão 24hs 99953-6239
 R. Montes Claros, 975 - Anchieta
3 2 2 7 - 6 2 3 9

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

REDES DE PROTEÇÃO

HORIZONTE REDES DE PROTEÇÃO TELAS MOSQUITEIRAS CONCERTINAS
(31)3037-6676 (31)3143-6200
 (31)99160-9661
 @HORIZONTEREDESECONCERTINAS

SEGUROS

VAI CONTRATAR OU RENOVAR O SEU SEGURO DE CONDOMÍNIO?
VALENTIM SEGUROS (31) 99223-3424 / 3267-2099

SÍNDICO PROFISSIONAL

SINDIFÁCIL Administração Imobiliária e Condomínios
SÍNDICO PROFISSIONAL
 (31) 99969-7470
 www.sindifacilmg.com.br
 sindifacil@gmail.com

é síndico.
 É O SÍNDICO PROFISSIONAL QUE RESOLVE
 Gestão eficiente, com foco na operação e comunicação como os condôminos.
 eosindico eosindico.com
 AV. PROF. MÁRIO WERNECK, 2900 SALA 204, BURITIS - BH MG
31 2115-4131

Síndico Profissional HELBER VIDIGAL
 Soluções para seu condomínio!
 Comodidade e conforto para os moradores
 Parceria com profissionais experientes
(31) 99072-0099
 helber.vidigal
 helbervidigal@gmail.com

SOLUÇÕES P/ VEÍCULOS ELÉTRICOS

CARREGAR CARREGAR, referência em soluções para recarga de veículos elétricos!
 31 3500-7900 www.carregar.net @carregaroficial

TELHADOS

NEVES CALHAS
 Especializada em Construção e reforma de Telhados
 Orçamentos sem compromisso.
3624-2895 98886-2895
 www.nevescalhas.com.br

AGILIZE REFORMAS DE TELHADOS REFORMAS PREDIAIS
 PINTA SEU PRÉDIO, SUA RESIDÊNCIA, SEU ESCRITÓRIO E SUA LOJA. NÃO COBRAMOS VISITA
4102-7910 / 99913-5735
 confiancareformas@outlook.com

TELHADOS E CAIXAS D'ÁGUA
 Manutenção e Reforma: Vistoria Técnica, Laudo de Inspeção com Especificação das Intervenções de Reparação – Supervisão e Acompanhamento das obras – Estudo para Substituição das Redes Hidráulicas galvanizadas por PVC / Individualização da água
 Antônio Azevedo Santos: Engenheiro Civil / Perito Mediador – Especialista em Condomínios
 azevedopericias@gmail.com
 WhatsApp: (31) 99472-9050 / 99996-1955 / 3070-2055

UNIFORMES

CRISTINA UNIFORMES
 LINHA COMPLETA DE UNIFORMES PARA PRÉDIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
 Uniformes de pronta entrega (31) 3222-2250
 uniformescristina.com.br

28 ANOS
 ao lado dos síndicos e síndicas de BH e Região.
Jornal do Síndico
31 3337-6030



Registro de Síndicos no CRA: Entenda a polêmica e os riscos de ilegalidade

A Resolução Normativa do Conselho Federal de Administração (CFA), que determina a obrigatoriedade de registro de síndicos e empresas de sindicatura nos Conselhos Regionais de Administração (CRA), está gerando grande repercussão no setor condominial. Na minha opinião, essa medida deveria ser revogada com a mesma rapidez com que foi implementada. Além de precipitada, a determinação ultrapassa a competência de uma autarquia federal.

Se a Resolução Normativa CFA Nº 654, de 12/11/2024, prevalecer, gestores externos (síndicos profissionais) e empresas de sindicatura sem registro no CRA poderão ser considerados ilegítimos para exercer suas funções, estando sujeitos a multas e acusações de exercício irregular da profissão. No entanto, isso levanta uma questão jurídica fundamental: síndico é uma profissão regulamentada?

REGULAMENTAÇÃO - Embora exista um movimento em favor da regulamentação da atividade, o que há de concreto até o momento é o PLS 348/2018 (Projeto de Lei do Senado Federal), que propunha alterar o Código Civil para regulamentar a administração de condomínios edilícios. Entretanto, esse projeto foi arquivado em dezembro de 2022 e recebeu um parecer contrário da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.

A Resolução CFA Nº 654, publicada no Diário Oficial da União em 18/11/2024, apresenta pontos semelhantes ao PLS. Ambos preveem que síndicos proprietários (orgânicos) estão isentos do registro no CRA, mas exigem habilitação obrigatória para pessoas físicas e jurídicas que atuam profissionalmente na área. Para obter o registro, é necessário passar por um exame técnico realizado

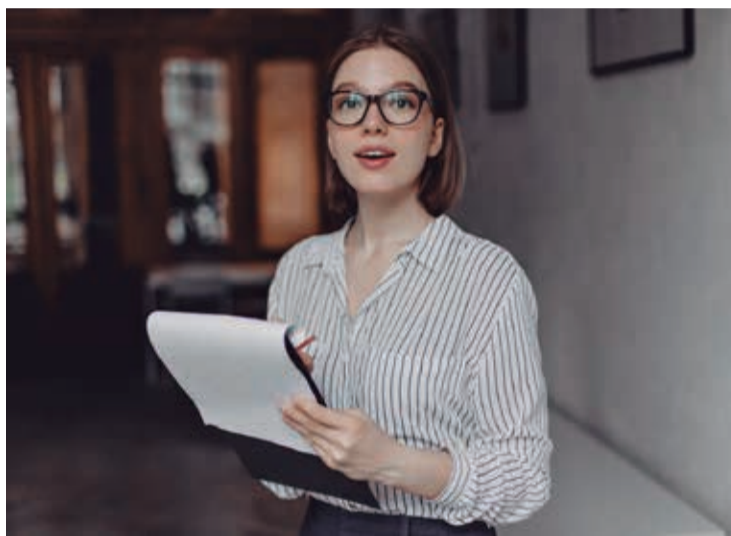
pelos CRAs. Além disso, diplomas de graduação ou pós-graduação em Administração são requisitos para habilitação.

No entanto, se o PLS foi considerado inconstitucional por tratar da organização do sistema nacional de emprego e das condições para o exercício de profissões – competência exclusiva da União –, a resolução de um órgão normativo tampouco seria um instrumento legal adequado para regulamentar a atividade.

PROFISSIONAL X ORGÂNICO - O cargo de síndico está previsto no Código Civil, e a distinção entre “profissional” e “orgânico” surgiu no mercado para diferenciar o síndico morador (que exerce o mandato no próprio condomínio) daquele que atua em condomínios externos.

O termo “profissional” ganhou relevância com a proposta de revisão do Código Civil Brasileiro (artigo 1.347, Lei 10.406/02), que prevê a possibilidade de contratar síndicos profissionais para a administração de condomínios. Contudo, enquanto essa atualização não ocorre, a figura reconhecida legalmente continua sendo a do síndico, sem distinção formal.

Ainda que o mercado use o termo “profissional”, a atividade



Atividade de síndico requer conhecimento em várias atividades

não foi regulamentada, o que torna questionável submetê-la às decisões do CFA. Uma resolução de um órgão orientador, disciplinador e fiscalizador do exercício de profissões regulamentadas não tem força de lei para abarcar atividades fora de sua abrangência.

REPRESENTATIVIDADE - De acordo com o Instituto Nacional de Condomínios e Apoio aos Condôminos (INCC), mais de 520 mil síndicos atuam em condomínios onde não residem. Pela nova Resolução do CFA, para exercer essa função, seria necessário o registro no CRA. Contudo, a realidade dos

condomínios brasileiros é bem diversa. Síndicos frequentemente incluem empresários, engenheiros, advogados, professores, médicos, arquitetos e até pessoas sem formação técnica ou superior. Isso ocorre porque a legislação atual não exige qualificação profissional específica para o cargo, apenas que o candidato seja maior de 18 anos e eleito pela assembleia de condôminos.

Portanto, antes de correr para uma faculdade, é necessário ponderar. Como síndico é um cargo eletivo que exige conhecimentos em diversas áreas, não se pode garantir que apenas os formados em Administração de Empresas têm a qualificação necessária para gerir um condomínio. Vale ressaltar que nem mesmo as administradoras de condomínios são obrigadas a se registrar no CRA.

A regulamentação da profissão de síndico é um debate que precisa avançar com cautela, respeitando limites jurídicos e a realidade prática do mercado condominial. O caminho não parece ser uma resolução normativa, mas sim uma legislação clara e abrangente, que leve em conta as necessidades e desafios dessa atividade multifacetada.

*Advogada especialista em direito condominial, síndica, jornalista, publicitária, Diretora Nacional de Comunicação da Associação Nacional da Advocacia Condominial (ANACON), produtora e apresentadora do

Ainda que o mercado use o termo “profissional”, a atividade não foi regulamentada



Mensagem de Natal Jornal do Síndico

Neste fim de ano, queremos parabenizar você, síndico(a), pelo empenho, dedicação e compromisso em cuidar do patrimônio e da convivência de todos. Seu trabalho é essencial para garantir harmonia e segurança nos lares que você administra. Que este Natal seja repleto de paz, alegria e momentos especiais com aqueles que ama. Que o novo ano traga ainda mais conquistas e reconhecimento pelo papel tão importante que você desempenha na vida condominial.

Boas festas!