

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.queirozeneder.com.br | email: carlosadv@neview.com.br

Jornal do Síndico

Ano XXIX - Edição 341 - NOVEMBRO /2024 - Belo Horizonte e Região Metropolitana - Distribuição gratuita - jornaldosindico.com.br

**ESPECIALIZADA
EM FACHADA**

**CONSTRUÇÕES
E REFORMAS**

PROJETOS

P+B 22 anos

PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

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

e Cursos e eventos

1º congresso mineiro de direito condominial trouxe para Belo Horizonte, grandes nomes do mercado, num dia de muita informação. **Página 2**



Manutenção

A escolha do melhor interfone para o seu condomínio, deve ser analisada segundo alguns critérios básicos. **Página 5**



Observatório

Escolha de um bom perito é fundamental na parceria com o advogado para proteger condôminos e condomínio. **Página 5**

20º DIA DO SÍNDICO

O maior e mais tradicional evento do setor condominial do Estado de Minas Gerais

TOTALMENTE GRATUITO

7 de Dezembro
Hotel Mercure
De 8 às 18h

O Maior evento do mercado condominial de Minas Gerais

Inscrições Abertas!
Vagas limitadas

Informações
31 98481-7642

20º DIA DO SÍNDICO

O maior e mais tradicional evento do setor condominial do Estado de Minas Gerais

Falta pouco para nossa festa

Estamos a pouco mais de um mês, para a realização da grande festa do Dia do Síndico. Estamos caprichando para proporcionar um grande dia de comemoração. Neste ano, o 20º Dia do Síndico será realizado no dia 7 de dezembro. Já fez a sua inscrição? Corra, pois as vagas já devem estar no final.

Página 7, 8 e 9.

Problemas com Infiltração?

Elimina Infiltrações Preserva a Estrutura



Praticidade e rapidez



Sem quebra quebra



Solução Econômica



Sem Infiltrações



ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

31 9 8714-3390

31 3333-3390

vedajato.com

1º Congresso Mineiro de Direito Condominial



Auditório do Ibmecc ficou lotado durante todo o evento

O 1º Congresso Mineiro de Direito Condominial foi um verdadeiro sucesso. O evento, promovido pela Associação Mineira de Direito Imobiliário (Amadi), aconteceu no último dia 25 de outubro.

Grandes nomes do direito condominial passaram pelo palco do Ibmecc ao longo de todo o dia e apresentaram temas que dominam os debates entre advogados, síndicos e síndicas de condomínios em todo o Brasil.

Para a presidente da Amadi, a advogada Eliza Novaes, esse evento foi um marco na advocacia condominial de Minas Gerais. “Tivemos ao longo de todo o dia palestras e debates riquíssimos para advocacia, síndicos e administradores que lidam no mercado condominial” comentou.

Realmente o evento proporcionou um dia de muito conhecimento para quem esteve presente. Nomes como: Francisco Egito, Silvio Cupertino, Luis Arechavala, Caroline Pio, Rodrigo Karpát, Tár시아 Quilião, Vander Andrade, Thiago Nathalio, Kallyssane Botelho e outros, apresentaram e discutiram temas de extrema relevância para o setor condominial.

CÓDIGO CIVIL - Quem também esteve presente, foi o desembargador Marcelo Milagres. O magistrado é um dos integrantes da comissão que está discutindo o projeto que pretende realizar algumas alterações no Código Civil de 2002. Alguns pontos relacionados aos condomínios deverão sofrer alterações, tipo: multa, condômino antissocial, procurações e locações de curtíssima temporada.

Outra personalidade que esteve presente ao evento foi o presidente do SindiconMG, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, que dividiu um painel com o também advogado Rodrigo Karpát. O presidente do SindiconMG fez questão de enfatizar o apoio da entidade ao evento. “Estamos aqui apoiando esse evento que está sendo realizado por uma entidade muito séria e que merece todo nosso respaldo” comentou.



Eliza Novaes, presidente da Amadi, fez o discurso de abertura agradecendo o apoio do SindiconMG, OABMG e Caixa de assistência do advogado.



Marcelo Milagres, Silvio Cupertino, Kallyssane Botelho, Francisco Egito, Caroline Pio, Tár시아 Quilião, Luis Arechavala e Thiago Natalio, time de alto

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

A coordenadora da Comissão de Direito Condominial da AMADI, a advogada Kallyssane Botelho, terminou o evento com a sensação de dever cumprido. “O sucesso deste evento reflete o compromisso da AMADI em oferecer aos associados ambientes de capacitação e networking enriquecedores. Agradeço a participação de todos os palestrantes e participantes, com a certeza de que este foi apenas o primeiro de muitos congressos que ainda estão por vir” arrematou.

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

> **Cotidiano** Por André Resende

Quando o visitante é o problema

O uso das áreas comuns do condomínio, sobretudo as áreas de lazer, também é compartilhada por pessoas que são convidadas por moradores do prédio. É muito comum esse tipo de situação e, desde que as regras de segurança, como por exemplo a identificação dos convidados, sejam seguidas na portaria. Porém, também não são raras as ocasiões em que alguns visitantes desrespeitam as regras da convenção do condomínio e acabam gerando incômodo ou constrangimento aos demais moradores.



De acordo com o advogado especialista em direito condominial, Henrique Castro, a primeira coisa que o síndico deve fazer ao se deparar com essa situação é notificar o morador responsável pelo visitante. “De acordo com o Código Civil, especialmente no Art. 1.348, é dever do síndico zelar pelo cumprimento das regras. Sendo assim, o proprietário (ou inquilino) é sempre o responsável direto pelos atos de seus visitantes”, explica.

ABORDAGEM - Como o responsável é o condômino, a notificação vai diretamente para ele, porém, o síndico também pode e deve abordar diretamente o visitante para ser informado sobre o descumprimento das regras, desde que feito de maneira respeitosa. Embora o visitante possa ser informado verbalmente, qualquer ação oficial, como advertências ou multas, deve ser direcionada ao proprietário ou inquilino responsável por convidar a pessoa em questão. “O síndico tem a obrigação de zelar pelo bem-estar de todos os condôminos, e isso

inclui assegurar que as normas do condomínio sejam cumpridas por moradores e visitantes. A postura deve ser de diálogo, buscando sempre resolver a questão de forma pacífica, mas, se necessário, tomando as medidas legais previstas”, acrescenta o advogado.

Contudo, o síndico também pode ficar atento se o convidado, mesmo que livre de qualquer tipo de sanção administrativa, por não residir no condomínio, pode também desrespeitar alguma lei superior, a depender do tipo de constrangimento que possa ter causado. Em casos assim, o indicado é buscar as autoridades competentes, se o diálogo não for possível ou suficiente.

O síndico tem a obrigação de zelar pelo bem-estar de todos os condôminos

Novos benefícios para os condomínios e o Dia do Síndico marcam o ano de 2024

O ano de 2024 será encerrado com mais benefícios para os associados do Sindicon MG e a realização do 20º Dia do Síndico, evento que neste ano acontecerá em 7 de dezembro, no Hotel Mercure, em Belo Horizonte.

Um dos benefícios mais recentes é o Auxílio Funeral no valor de R\$ 12 mil para auxiliar nas despesas com o funeral do síndico ou síndica. Para ter direito ao auxílio, o condomínio deve estar em dia com o Sindicon MG. O síndico deve estar no cargo por pelo menos três meses.

Uma nova parceria entre o Sindicon MG e uma empresa de energia está sendo negociada e, em breve, será divulgada para os nossos associados. Essa parceria vai garantir 20% de desconto nas contas de energia. Em breve vamos divulgar mais detalhes deste novo benefício.

O Sindicon MG também fechou uma parceria que irá garantir descontos especiais para os condomínios na compra de máquinas da Karcher. Os detalhes sobre essa novidade serão divulgados no Dia do Síndico.

Cartão Família

Vale destacar ainda a parceria entre o Sindicon MG e o Hermes Pardini que garante descontos especiais para síndicos, síndicas que são associados ao nosso sindicato. Para ter direito aos descontos, o associado do Sindicon MG terá que apresentar o Cartão Família.

O cartão é gratuito e não terá cobrança de taxas ou anuidade. Os familiares dos síndicos e síndicas também terão descontos no laboratório Hermes Pardini. O desconto para a realização de imagens, exceto o PET Scan, será de 25%. Já para os exames de análises clínicas e anatomia patológica será concedido desconto de 30%. Esses são apenas alguns exemplos.

Lembrando que no Dia do Síndico serão concedidos pelo Sindicon MG cem vouchers para a realização de um check-up gratuito no Hermes Pardini. Os vouchers serão para os cem primeiros associados que chegarem ao evento.



SindiconMG promoveu diversos eventos para os síndicos ao longo do ano

Poucas Vagas para o Dia do Síndico

Mas, atenção! Para participar do Dia do Síndico é preciso fazer a sua inscrição. As vagas são limitadas e já estão se esgotando. Para se inscrever gratuitamente acesse <https://lp.jornaldosindicobh.com.br/evento> ou envie uma mensagem para o WhatsApp: (31) 99611-4400.

Ao chegar no Hotel Mercure, os participantes serão recebidos com um *welcome coffee*, seguido de um almoço de confraternização. O evento tem como ponto alto as palestras sobre temas essenciais para o cotidiano de condomínios. No encerramento será realizado o sorteio de brindes exclusivos para os participantes.

Entre palestrantes confirmados está a advogada Eliza Novaes, com 17 anos de experiência na área imobiliária e condominial. A advo-

gada é presidente da Amadi e professora de pós-graduação CERS e da Verbo Jurídico.

Neste ano, o Dia do Síndico terá a participação de Cleuzany Lott, advogada condominialista, especialista em direito condominial, além de Alexandre Franco, do Rio de Janeiro, advogado especialista do setor.

Para ficar por dentro de outros assuntos do Sindicon MG, não deixe de acompanhar nossas redes sociais.



(31) 3281-8779
(31) 99611-4400
www.sindiconmg.org.br
facebook.com/sindiconmg
[@sindiconmg](https://instagram.com/sindiconmg)



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

Bem-vindo ao futuro!

Garantir a segurança e o bem-estar de um condomínio é mais do que uma tarefa complexa, é uma responsabilidade que exige dedicação e acima de tudo, cuidado com pessoas. Na Direcional Group, sabemos que, como síndico, seu foco está em proporcionar tranquilidade e qualidade de vida aos moradores, para isso estamos aqui, lado a lado com você, oferecendo soluções que não apenas protegem, mas também humanizam a gestão condominial.

Nossa Portaria Virtual vai além da tecnologia:

Monitoramento remoto 24/7, câmeras de alta resolução e inteligência artificial. Substituímos a portaria física por um sistema que cuida de cada detalhe, garantindo segurança e serenidade para todos. Mas o que realmente nos diferencia é o nosso compromisso com o cuidado - tanto com os moradores quanto com você que confia em nosso trabalho. Há sete anos, dedicamo-nos a oferecer segurança de ponta com um atendimento que valoriza a sua experiência e a dos moradores. Sabemos que a verdadeira proteção vai além dos equipamentos; está na presença constante, no suporte 24 horas, na resposta rápida a qualquer situação e na economia inteligente que proporcionamos, com redução de até 70% em custos comparado à portaria física. Na Direcional Group nossa missão é clara: proteger o que você mais valoriza, simplificar sua gestão e garantir que todos vivam com a tranqui-



lidade que merecem. Porque, para nós, segurança é sobre pessoas, e cuidar de você é nossa prioridade.



0800 846 6000
direcionalgroup.com.br
@direcionalgroup
direcional-group

O Papel do Síndico na Manutenção de Elevadores: Responsabilidades e Desafios

O síndico desempenha um papel crucial na gestão de um condomínio, e uma de suas responsabilidades mais importantes é garantir a segurança e o bom funcionamento dos elevadores, essenciais para a mobilidade. Suas responsabilidades incluem:

- Contratação de Serviços:** Escolher empresas certificadas para a manutenção regular dos elevadores.
- Fiscalização:** Supervisionar serviços para garantir manutenções conforme o plano.
- Documentação:** Manter atualizados e disponíveis laudos técnicos e documentos relacionados ao equipamento.
- Treinamento:** Manter os funcionários instruídos sobre o uso dos elevadores.



Desafios Enfrentados:

- Custos x Qualidade:** Equilibrar o orçamento com a qualidade dos serviços.
- Tecnologia em Evolução:** Atualizar-se sobre novas tecnologias para elevadores.
- Gestão de Expectativas:** Lidar com as expectativas dos moradores durante a prestação de serviços.
- Emergências:** Agir rapidamente na análise e aprovação de serviços para minimizar riscos.

Estratégias para Gestão Eficiente:

- Comunicação clara** com os moradores sobre o estado dos elevadores.
- Investimento em capacitação** sobre gestão de elevadores.

3. **Criação de fundo de reserva** para manutenções futuras.

4. **Assessoria técnica especializada** para decisões importantes.

A gestão eficiente dos elevadores garante segurança, conforto e valoriza o imóvel. O síndico deve ser proativo na manutenção e modernização. Para excelência na manutenção, a Daxor Elevadores oferece soluções personalizadas, segurança e tecnologia avançada. Contate a Daxor para elevar o padrão do seu condomínio.



(31) 2391-5406
www.daxor.com.br
orcamento@daxor.com.br
@daxor.elevadores

Dica

Alarme

Em um contexto de violência urbana crescente, todo e qualquer elemento que venha a somar mais segurança ao condomínio no intuito de proteger as pessoas e o patrimônio é bem-vindo. Nesse sentido, os alarmes continuam sendo uma opção presente no mercado para quem deseja acrescentar um item a mais na proteção predial. O objetivo desse tipo de dispositivo é avisar caso seja identificado qualquer tipo de invasão.

A comunicação da invasão pode se dar de diferentes maneiras: pode ser por meio de avisos sonoros ou mesmo de forma silenciosa, por intermédio apenas de mensagem para o celular do síndico ou junto ao sistema de empresa de segurança responsável pelo condomínio. Dica: é importante fazer uma instalação adequada, que não dispare avisos por qualquer coisa, caso contrário o alarme perderá a credibilidade com os moradores. O alarme só deve ser acionado em situações reais de perigo.

Controle de pragas



Todo mundo deseja ter um imóvel livre de baratas, carrapatos, formigas, ratos, cupins e outros animais indesejáveis que, além de trazerem sujeira, podem causar prejuízos a móveis, fiações e até mesmo à saúde das pessoas, por serem vetores de doenças. Por isso existem os serviços de dedetização com o intuito de controlar a proliferação desses "visitantes".

Contudo, esse controle de pragas deve ser feito com responsabilidade, pois, ao serem manipulados conteúdos químicos altamente tóxicos, os riscos à saúde humana e também dos *pets* é grande caso não sejam usados corretamente em dose e locais adequados. Os síndicos devem sempre procurar execução de serviço profissional com uma dedetizadora especializada.

CONDOMÍNIO AUTÔNOMO REVOLUCIONANDO O MERCADO CONDOMINIAL!

O mercado condominial está cada vez mais exigente e em busca contínua de soluções que possam simplificar e melhorar a qualidade de vida das pessoas. E a tecnologia está dando o "tom" no gerenciamento dos condomínios.

Algumas das tecnologias que estão sendo utilizadas com mais frequência, hoje, são: sistemas de automação predial, controle de acesso eletrônico, sistemas de gerenciamento de energia, gerenciamento de encomendas, além de soluções para facilitar a comunicação entre moradores e administradores do condomínio.

É nesse contexto que o sistema CONDOMÍNIO AUTÔNOMO se encaixa. Ele é utilizado para condomínios com ou sem portaria humana que desejam melhorar os procedimentos de segurança e outras interfaces. É um sistema de gestão que

engloba diversas áreas no mesmo ambiente - o seu celular.

No aplicativo do CONDOMÍNIO AUTÔNOMO você vai: permitir a entrada de pessoas de onde estiver; poderá compartilhar documentos do condomínio com moradores; comunicação direta entre moradores e funcionários; controle de encomendas dentre outras tantas facilidades.

É tanta integração que não dá para falar de tudo por aqui. Somos integradores de soluções!

Entre em contato e agende uma visita para saber mais!

Condomínio **Autônomo**.com

(31)98829-1200

www.condominioautonomo.com

condominio.autonomo

Parceiro credenciado
intelbras

Alugar é uma ótima opção

Alugar um equipamento de elevação da RentalFly é uma solução prática e segura para síndicos planejarem manutenções em locais de baixa altura. Esse tipo de equipamento é ideal para serviços como limpeza de fachadas, troca de lâmpadas e sistemas elétricos, manutenção de sistemas de incêndio e de ar-condicionado, comuns em condomínios.

A principal vantagem está na segurança e rapidez. As plataformas elevatórias possuem travas automáticas e sistemas anti-queda, garantindo estabilidade para o operador. Assim, o síndico evita imprevistos com escadas. Reduzindo os riscos de acidentes.

Outro benefício é a praticidade. O equipamento é fácil de manusear, operável até mesmo em espaços confinados como garagens. Além disso, suas dimensões permitem passar por portas e ser transportado em elevadores comuns de passageiros, o que facilita a mobilidade para diferentes áreas do condomínio. Isso possibilita uma rápida execução das manutenções, evitando interrupções prolongadas nas áreas comuns.



necessidade. A plataforma sempre chega em boas condições, atendendo às demandas do condomínio de forma eficiente.

A versatilidade do equipamento é outro ponto forte, podendo ser usado tanto em áreas internas quanto externas, como estacionamentos e pisos nivelados. Podendo ser transportado em caminhonetes pequenas. Isso evita a contratação de diferentes ferramentas, agilizando os reparos.

Ao optar pela locação de plataformas elevatórias, o síndico garante manutenções mais seguras e eficientes, sem a necessidade de grandes investimentos.

RENTAL FLY
ACESSO EM BAIXA ALTURA

www.rentalfly.com.br

@rentalfly

+55 31 97205-2028

Do ponto de vista econômico, o custo-benefício da locação é evidente. O síndico não precisa arcar com os altos custos de aquisição e manutenção, utilizando o equipamento conforme a

> **Manutenção** Da redação

Qual o melhor interfone para o seu prédio?

A comunicação interna é algo fundamental dentro do condomínio: seja para o porteiro que necessita entrar em contato com um morador para solicitar uma autorização de acesso, informar a chegada de um *delivery*, repassar um aviso ou mesmo para que haja uma interlocução entre condôminos. Para tanto, existem os interfones, equipamentos muito similares aos telefones, que operam a função de conectar ramais e promover a conexão entre diferentes partes do prédio.

Sabemos que a finalidade básica desses equipamentos é, em resumo, a mesma: promover maior comodidade e segurança a funcionários e moradores. Contudo, há no mercado atual uma ampla variedade de modelos, com características distintas, que atendem a públicos distintos. Em síntese, os interfones não são todos iguais! Portanto é importante conhecer as variedades para saber qual se adequa melhor à realidade do seu condomínio antes de partir para um investimento.

TECNOLOGIA - Os interfones variam em níveis de tecnologia, funções disponíveis e, obviamente, preços. É importante lembrar que a aquisição e instalação desses aparelhos deve ser feita sempre por profissionais habilitados,

bem como sua manutenção, a fim de prolongar a vida útil do produto e garantir o melhor uso e performance.

Entre os mais em conta, os analógicos se destacam. Esses interfones são os mais populares no mercado. De mecanismo extremamente simples, ele faz apenas a ligação entre o domicílio (ou áreas comuns do condomínio) e a portaria, servindo para conversação, podendo haver também botão de acionamento de trancas para liberação de acesso. Este interfone é o tipo mais frequente em prédios de pequeno porte e condomínios que não querem fazer um grande investimento.

Uma segunda geração de interfones, mais moderna, veio com os aparelhos de sistema digital. Este também possui ramais in-



Vídeo-porteiro é a tendência

ternos e externos para comunicação e desativação de travas. O custo de instalação é superior aos modelos analógicos, porém os digitais ganham em manutenção, pois possuem maior qualidade, quebram menos e duram mais. Além disso, esses aparelhos proporcionam chamadas entre apartamentos, sem que o morador precise interfonar para a portaria.

SEM FIO - A tecnologia GSM aplicada aos interfones é um outro atrativo na hora de pensar em adquirir novos aparelhos. Trata-se da sigla para Global System for Mobile Communication (ou Sistema Global para Comunicação Móvel), também conhecido como 2G, o que proporciona uma instalação sem cabeamentos entre portaria e

unidades condominiais. Com maior praticidade, temos então um interfone vinculado a uma interface celular que permite ao morador atender chamada via rede GSM por meio de um celular.

Por fim, não podemos deixar de lembrar o que há de mais recente no mercado de interfones: os aparelhos vídeo-porteiros. A tecnologia alcançou níveis que, há alguns anos, parecia-nos apenas uma realidade fantasiosa de filmes: conversar olhando face a face com o interlocutor por meio de uma câmera. Os interfones mais modernos já proporcionam este tipo de diálogo. Claro que o custo de investimento é maior que qualquer outro tipo de aparelho. Por isso, é preciso compreender – antes de tudo – quais são as reais demandas do usuário e do condomínio antes de eleger que tipo de interfone adquirir.

É importante conhecer as variedades para saber qual se adequa melhor à realidade do seu condomínio

Serviço

Problemas com os interfones? Consulte nossos anunciantes:
 HL Interfones – 3462-6867
 Chaveiro Gontijo – 3227-6239
 Adair Interfones: 99105-4219

E se o interfone tiver com problema?

Como vou saber se meu interfone está com problema? Ele pode simplesmente parar de funcionar subitamente ou, na maioria das vezes, é possível que ele comece a dar "sinais" gradativamente, a partir dos quais se consegue reconhecer que algo está começando a dar errado: sons de interferência, som chiado, fala entrecortada, os botões falham, o comando de destravar porta não

funciona, alguma das funções é abolida (ou só se ouve ou só se fala).

É nesta hora que devemos buscar um serviço de manutenção? Bem, em teoria não deveria ser exatamente assim. O ideal seria que os interfones do condomínio passassem por uma vistoria periódica, para não chegar a este ponto. Verificação de teclado, fiações, plugues, testagem de ramais e eventuais trocas de aparelhos são tarefas desempenha-

das por empresas especializadas nessa área e o recomendável é que o condomínio tenha contrato mensal de manutenção dos seus interfones.

A avaliação técnica dos profissionais é capaz, inclusive, de inferir a provável origem do dano: se por desgaste do tempo, falha técnica do produto mesmo ou manuseio errado do usuário. Por óbvio, a substituição de aparelhos quebrados em áreas comuns

(como guarita, área de lazer, garagem, hall, elevadores, etc.) será arcada pelo condomínio, mas como ficam os de uso interno nas unidades privativas? O entendimento pode variar de caso a caso mas o que geralmente se supõe é que o interfone, por ser um equipamento de uso privativo dentro da unidade é, portanto, responsabilidade do condômino, devendo a ele arcar com sua eventual reposição.

Todavia, ressalta-se que há a possibilidade de colocar no Regimento – em cláusula específica – a responsabilidade do condomínio arcar com as manutenções em áreas comuns e privativas, incluindo substituições, salvo quando comprovado o dano causado por mau uso do usuário. É dever do morador, por sua vez, cuidar do uso adequado do interfone e comunicar ao zelador ou síndico caso surjam quaisquer alterações.

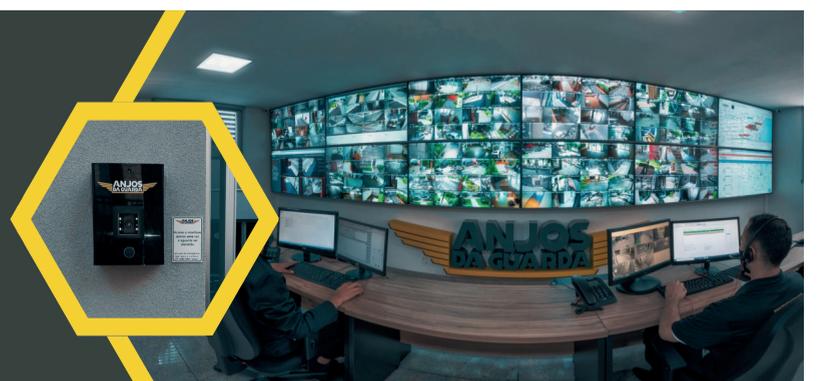
PORTARIA ATIVA

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



O condomínio está obrigado a trocar os extintores de incêndio pelo tipo ABC?

Esta é uma dúvida frequente dos síndicos. Os condomínios precisam mesmo trocar os extintores de incêndio pelo tipo ABC?

Na Instrução Técnica n.º 16 de 2020, do Corpo de Bombeiros/mg, diz:

“6.2.1. Cada pavimento deve possuir no mínimo uma unidade extintora de pó ABC que atenda a distância máxima a ser percorrida e capacidade; ou duas unidades extintoras, sendo uma para incêndio classe A e outra para incêndio classe B e C, desde que atendam à distância máxima a ser percorrida e capacidade.

6.2.1.2. Nas garagens de veículos automotores e em edificações que não possuam brigada de incêndio, é obrigatória a proteção por extintores tipo pó ABC”.

Sendo assim, a resposta para o questionamento é: sim!

Não há uma definição de data pelo corpo de bombeiros para a substituição dos equipamentos. Sugere-se que a troca seja feita o quanto antes, por se tratar de um item de segurança extremamente importante para as edificações.

Os extintores da classe ABC englobam todas as classes de incêndio sendo eles em sólidos inflamáveis, líquidos e gases inflamáveis e também em equipamentos energizados.

A mudança atual da portaria veio para facilitar o manuseio, por se tratar de um extintor menor e mais fácil de manusear.

Com a chegada do extintor tipo ABC, não haverá riscos de uso indevido dos extintores de incêndio por pessoas que não possuem treinamento para manusear extintores de tipos diferentes.

Exemplo de incêndios em cozinhas (gordura, micro-ondas, etc.) No qual não pode em hipótese alguma usar o extintor do tipo A (água) que antigamente era exigido nos andares dos prédios.

Se trata de uma evolução na segurança de combate a incêndio que salva patrimônios e principalmente vidas.

Diga-se então, que é de extrema importância a troca dos extintores de incêndio dos tipos A e BC pelos do tipo ABC, diminuindo o risco de graves acidentes e evitando talvez a propagação de incêndios maiores nas edificações.



(31) 3357-1000
(31) 97529-0700
@ rival_do_fogo

O condomínio e os condôminos antissociais

Lidar com condôminos antissociais pode ser uma das tarefas mais desafiadoras para síndicos e administradores de condomínio, já que esses comportamentos afetam diretamente a harmonia e a qualidade de vida dos demais moradores. A convivência em um ambiente compartilhado, como um condomínio, exige que todos respeitem as regras determinadas, mas, infelizmente, alguns moradores insistem em desrespeitar essas normas de forma reiterada e egoísta.

Como identificar um condômino antissocial?

Condôminos antissociais são aqueles que repetidamente desrespeitam as regras internas do condomínio, de maneira prejudicial à convivência e segurança dos demais moradores. Exemplos comuns de comportamentos antissociais incluem: barulhos excessivos, desrespeito aos horários de silêncio, agressões verbais e ameaças, uso indevido de áreas comuns, deixar animais soltos causando incômodos, estacionar em vagas que não lhes pertencem. Estes comportamentos comprometem o bem-estar da coletividade, gerando desconforto e, em casos mais graves, até situações de risco para a segurança do condomínio.

Como lidar com condôminos antissociais?

O primeiro passo é tentar resolver o conflito por meio do diálogo. O síndico deve conversar com o condômino, buscando uma solução amigável para cessar as atitudes erradas. Caso o diálogo não seja eficaz, é necessário aplicar as previsões previstas na Convenção ou Regimento Interno, como advertências formais e multas. A legislação permite que, com a aprovação de 2/3 dos condôminos, a multa seja aumentada em até 10 vezes o valor da taxa condominial. Persistência do Comportamento Antissocial: se as multas não forem suficientes para corrigir o comportamento, o condomínio pode convocar

uma assembleia para discutir a propositura de uma ação judicial. Nessa etapa, é fundamental reunir provas que comprovem a conduta reiterada do condômino, como vídeos, fotos, testemunhos, ou relatórios de ocorrências envolvendo o condômino antissocial. Ação Judicial e Expulsão: quando esgotadas as vias administrativas, o condomínio pode buscar a expulsão judicial do condômino antissocial. Embora a expulsão não esteja expressamente prevista na legislação atual, a jurisdição tem reconhecido essa medida em casos extremos.

Como é feito o processo de exclusão?

O pedido de exclusão judicial exige que o condomínio comprove a gravidade e a repetição das condutas antissociais. É essencial que o direito coletivo prevaleça sobre o direito

individual do condômino, baseando-se no princípio da função social da propriedade. Caso a exclusão seja concedida, o condômino perde o direito de residir no local, mas ainda pode alugar, vender ou ceder sua unidade a terceiros. Vale ressaltar que os condôminos afetados pelos transtornos causados pelo antissocial podem pleitear judicialmente uma indenização por danos morais, dependendo da gravidade e das consequências das condutas do morador infrator.



O ByDoor é uma ferramenta essencial para ajudar síndicos e administradores a gerenciar condôminos antissociais de maneira mais eficiente e organizada. Oferecemos uma série de recursos que facilitam a administração de conflitos e o cumprimento das normas internas do condomínio, como por exemplo:

Registro de Ocorrências e Histórico de Comportamento: permite o registro detalhado de ocorrências, como infrações de regras, reclamações e comportamentos antissociais. Isso facilita a criação de um histórico completo de conduta; **Automatização de Advertências e Multas:** envia advertências e notificações aos condôminos antissociais; **Gestão de Assembleias:** faz toda a organização de assembleias, com votações eletrônicas, de forma simples e ágil, com gravações e relatórios gerenciais ao final; **Armazenamento de Provas:** o condomínio pode armazenar documentos, fotos, vídeos e outros arquivos relacionados às reclamações; **Acesso às Regras do Condomínio:** espaço para que o condomínio disponibilize o acesso on-line às normas, regulamentos internos e convenções condominiais; **Mediação de Conflitos:** serviço exclusivo do ByDoor para síndicos e administradores.

Para finalizar é importantíssimo lembrar que não basta que os moradores “achem” que o condômino tem comportamentos antissociais, é necessário que a conduta seja considerada grave, contínua e repetitiva. Quanto mais histórico, registros e provas o condomínio tiver, mais resguardado ele fica.



www.bydoor.com.br
@bydoor.app
31 99377 1655

CMO: o futuro da segurança patrimonial já está no presente

Os recursos humanos de vigilância, portaria 24/7 e controle de acesso são meios de segurança usados e conhecidos há muitas décadas por empresas e condomínios residenciais.

Com o passar dos anos, a necessidade de atualização trouxe novas soluções, e o mercado ganhou ferramentas mais inteligentes e, até não-presenciais. A pandemia de covid-19, declarada em 2020 pela Organização Mundial da Saúde, intensificou o uso de tecnologias em seguridade online e incentivou o desenvolvimento de novas saídas.

Entre estes recursos remotos, estão as centrais de monitoramento e portarias remotas. Criada há dois anos, o CMO (Centro de Monitoramento Operacional) DELPHOS é uma ferramenta que garante toda a tratativa que envolve o monitoramento e fornece relatórios completos com uma visão profunda e objetiva do processo.

Aceita pela maioria dos clientes e totalmente focada em melhorias contínuas, o CMO foi um case de sucesso que agregou qualidade na entrega dos serviços prestados, sem custo extra aos contratantes.

Segundo Arthur Gonçalves, Coordenador de Projetos da DELPHOS, a melhora é visível já nas primeiras semanas de atuação da CMO. “A DELPHOS acredita e executa serviços de forma inteligente, ofertando ao cliente ferramentas que garantem qualidade total e atendimento máximo às suas necessidades. Dessa forma, conseguimos, não só realizar



com absoluta eficiência, mas mensurar os resultados e trazer as evidências que comprovam nossa performance. Temos e ofertamos quantidade, qualidade e tangibilidade”.

Arthur conta, ainda, que novas opções são testadas diariamente. “Já temos muitas ferramentas digitais integradas ao CMO hoje, mas queremos agregar mais à Central. Vamos expandir nosso departamento de inteligência e atendimento e, dessa forma, teremos uma operação completamente orientada por dados, facilitando o direcionamento de produtividade das equipes de monitoramento.”

A DELPHOS, através de relatórios e dashboards, garante transparência e

melhorias contínuas dos processos, trazendo ao cliente a tranquilidade de uma prestação de serviços.

Entre em contato com a DELPHOS hoje mesmo e descubra como transformar a segurança do seu patrimônio com soluções personalizadas e tecnologia de ponta.



delphostec.com.br
@delphos.tec
(31) 2342-4600
(31) 97218-3429

Seu Condomínio Está Preparado para o Futuro dos Veículos Elétricos?

Com o aumento dos veículos elétricos, condomínios precisam se adaptar. Instalar vagas de carregamento é essencial para atrair moradores e valorizar o empreendimento. A demanda por estas vagas cresce e ter estações de carregamento no seu condomínio é uma necessidade que valoriza o imóvel e facilita a vida dos moradores.

POR QUE É IMPORTANTE?

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL: Moradores com veículos elétricos preferem locais que atendam suas necessidades, aumentando a atratividade do condomínio.

SUSTENTABILIDADE: Reduz as emissões de CO2.

COMODIDADE: Carregar no próprio condomínio é prático e elimina a busca por estações externas.

SOLUÇÃO COMPLETA COM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO

Nosso sistema oferece mais do que a instalação de estações: inclui gestão integrada com controle e monitoramento das vagas.

VANTAGENS DO SISTEMA INTEGRADO

COBRANÇA AUTOMATIZADA: Tarifas garantem que cada morador pague apenas o que utiliza.

MONITORAMENTO EM TEMPO REAL: Acompanhe o consumo e disponibilidade das vagas.

GESTÃO SIMPLIFICADA: Acesso controlado para evitar congestionamentos. uso das vagas de carregamento.

Prepare seu condomínio para o futuro da mobilidade elétrica. Entre em contato e saiba mais!



17 98175-2925

www.atmevs.com.br

loja.atmevs.com.br

jeyson@atmsistema.com.br



> **Especial Dia do Síndico** Por André Resende

Dia do Síndico: mudanças, desafios e satisfação na prestação do serviço

O trabalho do síndico tem se valorizado com o passar dos anos, sobretudo com o processo de verticalização das cidades. Com o aumento do número de pessoas vivendo em condomínios, principalmente nos grandes centros urbanos, aumenta também a necessidade de mais síndicos atuando na área, seja de forma profissional, ou como o chamado síndico orgânico (morador). A estimativa mais recente, de 2023, aponta que existam mais de 420 mil síndicos atuando no Brasil.

Entretanto, é importante lembrar que essa função, embora tenha ganhado mais destaque recentemente com o aumento do número de condomínios, não é recente. Muitos síndicos atuam há décadas no cuidado de condomínios, dos moradores e dos funcionários do empreendimento. Wilson Trindade, por exemplo, foi síndico durante 23 anos em um edifício residencial em Belo Horizonte. Ele conta que durante o período, passou por muitas mudanças, lidou com muita responsabilidade, mas lembra que foi um trabalho gratificante.

“Durante o período em que fui síndico no prédio, fiz muitas reformas, ampliação de salão, construção de novas áreas, tudo com a ajuda dos moradores. Sempre tive apoio, de uma maneira geral, para cuidar do bem-estar deles. Claro, como síndico, a gente tem que lidar eventualmente com questões de convívio, desentendimentos, mas sempre ocorrendo tudo bem. Tanto foi bom o trabalho que ainda tenho uma ótima relação com todos no prédio onde moro e fui síndico”, explica.

Além do síndico orgânico ou morador, como foi o caso de Wilson Trindade, é crescente também o cenário onde há a profissionalização da função. O trabalho do síndico de maneira geral é lidar também com muitos trâmites burocráticos, fato que exige em alguns momentos dedicação exclusiva. Nesses casos, tem se tornado comum os condomínios

que contratam administradoras ou, especificamente, síndicos que atuam como profissionais na gestão dos condomínios.

PROFISSIONAL - Roger Próspero, que é síndico profissional em São Paulo, comenta que é um entusiasta da “nova” profissão. Ele conta que começou a atuar há cerca de 14 anos como síndico morador, em um condomínio com mais de 200 unidades, onde ainda é síndico, tendo sido reeleito por sete vezes consecutivas.

“Quanto mais bons profissionais, melhor para o setor, para o mercado condominial, para as gestões. É interessante citar que cerca de 15% dos síndicos são profissionais neste mercado no país, então ainda tem muito mercado, ainda faltam bons profissionais. Acredito que estamos passando por uma chegada de bons profissionais, mas há uma demanda crescente que segue exigindo cada vez mais”, avalia.

Ainda de acordo com o síndico profissional, mesmo antes de se profissionalizar, Roger Próspero relata que precisou se informar sobre o trabalho, sempre prezando pela formação, pelo estudo para aperfeiçoar a gestão. “Desde o início, consegui montar uma associação de síndicos da minha região, dos quais ainda temos contato, para trocar ideias, informações, recomendar bons prestadores de serviços. Também investi em formação, em cursos, porque acredito



Em busca de conhecimento constante, síndicos e síndicas procuram estar sempre atualizados, participando de cursos e eventos

que é assim que um síndico deve proceder”, acrescenta Roger.

ESTUDO - Ele comenta ainda que, embora tenha investido em cursos, a profissão ainda não é regulamentada e os cursos, neste cenário, não têm validade no sentido de serem considerados como um MBA (*Master in Business Administration*), muito embora tenha a modulação e a duração de uma especialização.

“O síndico para estar preparado precisa ter em perspectiva um conhecimento multidisciplinar: tem que entender de direito trabalhista, cível, de engenharia hidráulica, de gestão de pessoas. É um desafio tremendo para um síndico atuar em alta performance, porque é um trabalho multidisciplinar. Por isso, um bom síndico continua se informando e se atualizando de forma permanente, além de se cercar de bons profissionais”, comenta.

Acredito que estamos passando por uma chegada de bons profissionais

Roger Próspero arremata que, além do cuidado com a informação e a formação, o síndico também é um grande cuidador, uma pessoa que precisa estar atento às necessidades dos moradores, uma vez que cada família, cada unidade, vai apresentar suas demandas específicas e vai ser preciso que o síndico tenha bom senso e boa vontade para administrar essas questões.

“Enquanto síndico, a gente tem que entender essas variadas necessidades e atender da forma mais humanizada, da melhor forma. Isso sem falar na responsabilidade de cuidar do patrimônio das pessoas, que muitas vezes lutaram muito para conquistar aquele imóvel. Então é sempre bom manter a manutenção, usar de planejamento, para evitar gastos extras e, principalmente, evitar a desvalorização do imóvel dos moradores”, conclui Roger Próspero.

Por isso que temos muito o que comemorar neste próximo dia 30 de novembro. Valorizar a atuação de síndicos e síndicas é reconhecer a luta dessas pessoas em prol da coletividade condominial.

*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.gouveadv.com.br

contato@gouveadv.com.br



CONTRATE A RODO PARK PARA GERENCIAR O ESTACIONAMENTO DO SEU CONDOMÍNIO

MANOBRISTAS PROFISSIONAIS

+ RENDA EXTRA

+ SEGURANÇA

+ CONFORTO



Consulte-nos para uma visita:

31 3222-1355

www.rederodopark.com.br



> Especial Dia do Síndico Da redação

20º Dia do Síndico: uma festa regada a muita informação

No dia 07 de dezembro, o cenário condominial mineiro estará em festa, celebrando o 20º Dia do Síndico, um evento que se consolidou como o mais importante do setor em Minas Gerais. Organizado pelo Jornal do Síndico em parceria com o SindiconMG, o evento começou de forma modesta, com uma reunião para 50 pessoas, mas evoluiu para um grande encontro que, atualmente, reúne mais de 500 participantes no Hotel Mercure, em Belo Horizonte. A celebração, que já faz parte do calendário de eventos do setor, homenageia aqueles que são o coração da vida condominial: os síndicos e síndicas.

A figura do síndico, muitas vezes não reconhecida o suficiente, é essencial para garantir a boa gestão e a harmonia em um condomínio. Ao longo de todo o ano, eles enfrentam desafios que vão desde questões administrativas até a mediação de conflitos entre moradores. Por isso, o Dia do Síndico foi criado não apenas como uma oportunidade de celebração, mas como um momento de aprendizado, confraternização e valorização desses profissionais.

Quando o evento começou, há 20 anos, a realidade do setor era bem diferente. Naquela época, os síndicos geralmente eram moradores voluntários, sem formação específica para a função. Entretanto, nos últimos dez anos, o cenário mudou significativamente, com o surgimento e crescimento do síndico profissional. Este é um novo perfil de gestor, que assume a administração de condomínios como uma carreira e conta com qualificação técnica para lidar com as complexidades da função. Essa profissionalização é uma das maiores conquistas do setor, refletindo a importância cada vez maior da boa governança condominial.

EVOLUÇÃO - O Dia do Síndico acompanha essa evolução, ampliando a oferta de conteúdo relevante. As palestras que integram o evento são um dos pontos altos, oferecendo aos participantes a oportunidade de se atualizar sobre temas técnicos, legais e administrativos, além de discutir as principais tendências do mercado. Este ano, a progra-

mação está especialmente rica, com especialistas renomados compartilhando suas experiências e conhecimentos.

A edição de 2024 do Dia do Síndico traz uma programação diversa e com temas de grande relevância. A jornalista e advogada Cleuzany Lott falará sobre a ética no exercício da função de síndico profissional, um tópico cada vez mais importante à medida que a profissionalização avança. Já a Receita Federal do Brasil abordará as relações do síndico e do condomínio com o Governo.

O advogado Alexandre Franco discutirá a questão da privacidade no uso de imagens do circuito fechado de TV entre os condôminos, enquanto a advogada Eliza Novaes apresentará as mais recentes decisões judiciais que impactam a gestão condominial. Em um setor tão dinâmico quanto o de condomínios, estar a par das mudanças legais é essencial para evitar problemas e garantir uma administração eficiente.

Temas técnicos também têm espaço garantido. Helder Canelas e Ronaldo Bandeira abordarão a questão da segurança em elevadores, com foco nos cuidados que os síndicos devem ter com a manutenção desses equipamentos essenciais para o cotidiano dos condomínios verticais. Já o engenheiro Maurício Ceotto falará sobre a crescente demanda por infraestrutura para carros elétricos nos condomínios, uma tendência que vem ganhando força com a popularização des-

ses veículos. Jorge Jabbur, CEO da JB Conservadora, discutirá os desafios e benefícios da terceirização de serviços nos condomínios, uma prática que tem se tornado cada vez mais comum.

CONFRATERNIZAÇÃO - Além das palestras, o Dia do Síndico é também uma oportunidade única de confraternização. Logo na chegada, os participantes são recebidos com um *welcome coffee*, onde podem interagir com outros síndicos e conhecer as novidades oferecidas pelas empresas colaboradoras que expõem seus produtos e serviços no evento. Este momento inicial é importante para fortalecer redes de contato e trocar experiências, algo fundamental para quem vive o dia a dia da gestão condominial.

Ao longo do dia, os síndicos têm a chance de aprofundar conhecimentos e estreitar laços durante o almoço de confraternização, um dos pontos altos do evento. E, como não poderia faltar, o evento se encerra com o esperado sorteio de brindes, que é sempre um momento de descontração e alegria. Diferente de outros eventos, no Dia do Síndico, os

presentes sorteados são voltados diretamente para os síndicos, como forma de reconhecer e valorizar o esforço e dedicação que eles têm ao longo do ano.

RECONHECIMENTO - O sucesso do Dia do Síndico ao longo de suas duas décadas de existência reflete a importância de eventos como este para o setor condominial. Mais do que uma simples homenagem, o evento promove o fortalecimento da categoria, oferecendo conhecimento, reconhecimento e momentos de interação que fazem a diferença no cotidiano dos síndicos.

Seja você um síndico veterano ou alguém que está começando agora na gestão condominial, o Dia do Síndico é uma oportunidade imperdível para se atualizar, aprender com os melhores profissionais do mercado e, claro, celebrar o trabalho árduo que é cuidar de um condomínio. Afinal, como o próprio lema do evento diz, "um condomínio bem administrado é um lugar melhor para se viver".

Que venham mais 20 anos de sucesso!

Mais do que uma simples homenagem, o evento promove o fortalecimento da categoria, oferecendo conhecimento, reconhecimento e momentos de interação



Público participa ativamente das palestras



Almoço de confraternização é momento para conhecer e fazer novas amizades



Ao longo do dia síndicos e síndicas circulam entre os estandes das empresas colaboradoras



Profissionais de outros estados sempre contribuem com o evento



Síndicos são recebidos com delicioso café da manhã

Palestras



O síndico profissional e a ética no condomínio - Cleuzany Lott - Advogada e jornalista



Quem pode ter acesso às imagens do sistema de segurança do Condomínio? - Alexandre Franco - Advogado e professor de pós graduação



Segurança em Altura: Prevenindo Acidentes com Elevadores - Ronaldo Bandeira - Engenheiro mecânico e conselheiro de Crea-MG



O condomínio, o síndico e as relações com a Receita Federal do Brasil - Mauritania Messias - Chefe substituta da equipe de atendimento de cadastro da RFB



Proteção contra incêndios em veículos elétricos - Mauricio Ceotto - Engenheiro e Inspetor Chefe da Inspetoria de Vila Velha do Crea-ES



Como o Judiciário tem decidido sobre os principais temas condominiais - Eliza Novaes - Advogada e presidente da Amadi



Segurança em transporte Vertical - Helder Canelas - Head de serviços da TK Elevator na América Latina



Porque o gás natural pode melhorar sua vida - Felismina Saraiva Soares - Gerente de comercialização do gás residencial e comercial - Gasmig



Tira-dúvidas - Carlos Eduardo Alves de Queiroz - Presidente do SindiconMG



Os condomínio e a terceirização - Jorge Jabbur - CEO JB Conservadora

Realização **Jornal do Síndico**



Colaborador Safira



Colaborador Diamante



Colaborador Ouro



Colaborador Prata



Colaborador Bronze



A importância de escolher uma boa administradora de condomínio

Saiba o papel da administradora e como uma boa parceria facilita o dia a dia do síndico e melhora a gestão condominial.



Nos dias de hoje, a gestão de condomínios se tornou uma grande responsabilidade. Para facilitar essa jornada e garantir um condomínio mais organizado e harmonioso, a parceria com uma boa administradora é fundamental.

Por que a administradora é tão importante?

A administradora de condomínios atua como um parceiro estratégico do síndico, oferecendo uma série de serviços que vão além da simples gestão financeira. Ela é responsável também por:

Assessoria administrativa: auxilia o síndico na organização de assembleias, elaboração de atas e controle de documentos.

Gestão de pessoal: contrata, treina e gerencia a equipe do condomínio.

Mediação de conflitos: atua como mediadora em situações de conflito entre os condôminos.

Manutenção: coordena as atividades de manutenção do condomínio.

Comunicação: mantém os condôminos informados sobre as atividades do condomínio, através de comunicados, e-mails e assembleias.

Optar por uma administradora de condomínios não é apenas uma decisão administrativa e financeira. É um passo estratégico para garantir a tranquilidade e o bem-estar de todos os moradores. Quando essa parceria é sólida, os resultados aparecem. Um condomínio bem administrado é um lugar desejável para se viver, atraindo novos moradores e melhorando a qualidade de vida de todos.

Ao escolher uma administradora, é essencial considerar sua experiência, referências e serviços oferecidos. Uma administradora que tenha eficiência, transparência e inovação não apenas garante uma gestão competente, mas também transforma a convivência no condomínio. Portanto, investir nessa parceria é investir no futuro do seu espaço, criando um ambiente cada vez melhor para viver e convivendo em harmonia.

Mult 88 Servis

(31) 3284-5800

(31)98814-1723

multservis.com.br

comercial@multiservis.cm.br

Novas Tecnologias Transformam a segurança do seu patrimônio

A evolução da portaria remota como solução eficiente e com maior custo benefício

O Grupo HX, com atuação de destaque no setor de segurança eletrônica, vem se consolidando como referência em soluções tecnológicas avançadas. Fundada há nove anos, a empresa oferece uma ampla gama de serviços, um deles é a portaria remota, que integra inovação e segurança de forma eficiente e personalizada.

Com mais de 2000 câmeras instaladas e atendendo a centenas de clientes em todo o Brasil, a HX combina o que há de mais moderno em vigilância, monitoramento e controle de acesso, sempre com a proposta de otimizar os custos operacionais e garantir a segurança patrimonial.

Benefícios da Portaria Remota:

1- Como funciona?

A HX tem uma central de monitoramento, onde cada operador observa uma média de 8 clientes. As câmeras possuem um sistema de inteligência artificial, que reconhece se há aproximação de pessoas ao condomínio ou algum ato suspeito, fazendo com que essa imagem fique em evidência para o operador, seja para atender a visita ou para reportar uma denúncia. A conexão acontece em tempo real, através de um link dedicado de internet.



2 - Visibilidade Ampliada

Com o uso de câmeras de alta definição, as áreas de grande fluxo de pessoas e veículos são monitoradas em tempo real, permitindo que qualquer atividade suspeita seja detectada instantaneamente. Além disso, a cobertura se estende a todo o perímetro, garantindo uma supervisão completa e segura.

3- Respostas Ágeis

O monitoramento contínuo permite que os operadores identifiquem ameaças de forma proativa. O uso de inteligência artificial facilita o reconhecimento de padrões suspeitos, priorizando alertas visuais para que a equipe de segurança aja com rapidez e precisão.

4- Redução de Custos

Um dos maiores benefícios da portaria remota é a economia. Ao eliminar a necessidade de uma equipe de portaria física em tempo integral, os custos operacionais são significativamente reduzidos, sem comprometer a qualidade do serviço de segurança.

5- Tecnologia de Ponta

Com equipamentos avançados e softwares constantemente atualizados, a portaria remota se adapta às necessidades específicas de cada cliente, proporcionando segurança sob medida e de alto desempenho.

HX www.grupohx.com
 @grupo_hx
 2516-8080

A obra vai começar! Condomínio tem seguro incêndio. Síndico pode ficar tranquilo? Não!

É risco excluído no seguro convencional danos decorrente da manutenção do imóvel, cujo valor exceda o limite de 0,5% (meio por cento) de indenização da cobertura básica conforme condições gerais da seguradora.

O seguro de riscos de engenharia, conhecido como seguro de obras, é uma medida essencial para garantir a segurança e proteção durante reformas, construções ou melhorias nas áreas comuns ou nas unidades individuais. Poderá ser contratado por qualquer uma das partes interessadas



Tânia Valetim - consultora de seguros

2. Seguro de Responsabilidade Civil Geral: danos causados a terceiros Inclui:

•Danos físicos a pessoas que possam ser atingidos por acidentes, como quedas de materiais ou andaime

•Danos materiais a bens de terceiros, próximos ao local da obra

3. Seguro de Responsabilidade Civil Empregador: Protege o condomínio contra processos movidos trabalhador

O síndico tem o dever de zelar pela segurança dos moradores, garantir que as obras sejam realizadas e contratar um seguro para o condomínio.

VALENTIM
SEGUROS

@valentimseguros

@valentimtania

31 992233424

Três tipos para obra em condomínio:

1. Seguro de Riscos de Engenharia: obras como reforma estrutural, construção de novas áreas ou melhorias em fachadas. Cobre riscos relacionados à execução da obra, incluindo:

•Danos materiais causados à estrutura do edifício

•Roubo/furto de materiais equipamentos

•Danos causados a terceiros, devido a acidentes

•Despesa extra reparo dano causado por imprevisto como incêndio, explosão, desmoronamento ou queda de material

> Dicas

Podas de árvores

Além de colaborar com o meio ambiente, as árvores ajudam a compor o ambiente estético de um lugar, mas, quando elas existem no cenário, alguns cuidados precisam ser tomados, como por exemplo a poda, ou seja, aparar. A manutenção, contudo, deve ser feita com cautela, nunca ultrapassando 30% da cobertura total, pois ultrapassado isso pode configurar-se um ato ilegal, podendo o seu responsável ser inclusive enquadrado cometendo um crime ambiental.

A Lei de Crimes Ambientais (9.605/98) versa sobre os atos cometidos em espaços públicos. Portanto, uma das primeiras observações que deve ser feita é de que o condomínio não tem o direito de intervir em árvores que estão fora de seu perímetro. A poda nesses espaços pode ser solicitada pelo condomínio entrando em contato com a Secretaria de Meio Ambiente ou órgão equivalente em seu município.

Manutenção e modernização de elevadores

Atenta as exigências das Normas Técnicas e Lei Municipal, a **CONTROL ELEVADORES** se utiliza das melhores práticas para garantir **PROTEÇÃO ÀS PESSOAS** contra os riscos de acidentes, sejam de **USUÁRIOS** ou **COLABORADORES**.

A preocupação com a SEGURANÇA DAS PESSOAS que utilizam os elevadores nos condomínios é o que nos move em direção à inovação. É o que nos inspira a oferecer ao mercado a melhor estrutura em manutenção e as MELHORES SOLUÇÕES em transporte vertical.



Por que modernizar o elevador? A modernização é um fator necessário com o passar dos anos. Os sintomas mais frequentes do desgaste provocado pelo tempo de utilização dos elevadores são os defeitos constantes, as paradas bruscas, desnivelamento da cabina com o piso do andar, consumo de energia e altos gastos com manutenção e peças.

E quais são os benefícios da modernização:

- Equipamentos com a última tecnologia;
- Aumento de performance e confiabilidade;
- Adequação às normas de acessibilidade;
- Aumento da taxa de ocupação;
- Economia de energia;
- Estética;
- Diminuição de custos.

Desde 1995 a **CONTROL ELEVADORES** proporciona ao mercado soluções inovadoras e personalizadas em **MANUTENÇÃO** e **MODERNIZAÇÃO**.

Nossa empresa oferece seu know-how comprovado em edificações **RESIDENCIAIS** e **COMERCIAIS**, além de ampla experiência em áreas **INDUSTRIAIS** e **MINERADORAS**; sendo uma empresa capacitada e treinada para atuar em elevadores e equipamentos de **TODAS AS MARCAS** e **FABRICANTES**.

CONTROL
ELEVADORES

3222-6685

controlelevadores.com.br

Perito deve atuar em sintonia com advogado do condomínio

Inúmeros condomínios e proprietários de imóveis têm fracassado ao não conseguirem a condenação da construtora na ação que exige a reparação ou a indenização pelos vícios de construção, por agirem de maneira desorganizada e amadora, especialmente quanto à contratação de engenheiro inexperiente para realizar a perícia ou de advogado com base no menor preço.

Os condomínios pecam por agir sem a prévia assessoria jurídica especializada, pois ao confiarem na boa vontade da construtora, deixam de formalizar reclamações de maneira técnica. Perdem prazos e criam situações que no futuro voltam contra eles, pois o departamento jurídico da construtora utilizará de todas as falhas para deixar de realizar os consertos dos vícios solicitados na ação.

São incontáveis os equívocos que os compradores e os síndicos, movidos pela boa-fé e excesso de confiança, cometem por ignorarem as manobras que os construtores utilizam para evitar o pagamento pelos reparos, que às vezes, somam milhões de reais, pois envolvem dezenas ou centenas de unidades, bem como as fachadas que necessitam ser totalmente refeitas.

ESCOLHA - A escolha do profissional que atuará como assistente técnico do condomínio exige análise de sua capacidade técnica em engenharia e de sua habilidade no trato das questões jurídicas por ser fundamental atuar em sintonia com o advogado que conduzirá o processo. O condomínio fortalecerá o processo se o laudo prévio tiver sido realizado em conjunto com o advogado que elaborará a petição com maior segurança.

Lamentavelmente, vemos o assunto ser tratado pelo WhatsApp ou em assembleias onde palpites sem sentido desfoçam o objetivo, atrapalhando os pro-

cedimentos técnicos que são urgentes, o que acaba beneficiando a construtora. Os descuidos geram surpresas que podem surgir no decorrer do processo ou após a realização da perícia oficial.

O correto é o condomínio ou proprietário do imóvel contratar primeiro o advogado que orientará nos procedimentos prévios que são importantes para fundamentar um processo. É o advogado que indica o assistente técnico por ser fundamental que este atenda às suas orientações essenciais para o êxito do processo. Caso contrário, o profissional inexperiente, poderá dificultar o entendimento do juiz e favorecer a outra parte que visa tumultuar o processo.

EXPERIÊNCIA - Sabemos que bons profissionais custam mais que aqueles que são pouco experientes. Constatamos situações preocupantes com a atuação inadequada de assistente técnico, às vezes escolhido pelo condômino por cobrar barato, por ser seu amigo ou parente, que elabora parecer que deixa a desejar ou que induz a erros que geram prejuízos inacreditáveis.

Há excelentes engenheiros, arquitetos e demais profissionais na área de engenharia que são conhecidos pelos juizes e advogados especializados que os indicam por saber que seus quesitos serão respondidos com precisão.

Inúmeros condomínios e proprietários são prejudicados por



Atuação perito/advogado é importante na identificação e produção de provas sobre vícios ocultos

pareceres falhos, pois se precipitaram em contratar primeiro o assistente técnico para elaborar o trabalho sem a orientação prévia do advogado, sendo ignorado que este que conduzirá o processo. Inverter essa ordem é o primeiro passo para o insucesso do trabalho que visa exigir a reparação ou a indenização dos vícios de construção.

SABOTAGEM - A morosidade e a informalidade na defesa dos interesses dos condôminos os fazem perderem direitos, sendo comum a construtora alegar prescrição de até três meses, dando a entender que se os compradores viram os defeitos e não notificaram por meio de um advogado, abriram mão de reclamar.

Em vários condomínios a construtora é ajudada pelo seu par-

ceiro, ou seja, o síndico e a administradora que ela indicou e que por isso age de forma simplória, beneficiando a construtora com a prescrição. Há casos absurdos do síndico e dos amigos da construtora (que moram no prédio), fazerem o condomínio assumir os custos dos reparos e até da falta do AVCB, sendo que caberia à construtora pagar pelos mesmos.

Sabemos que há uma enorme diferença de conhecimento entre o condomínio/compradores e a construtora, pois essa domina todas as questões técnicas da obra, a execução das fundações e diversas partes que não são visíveis, bem como a qualidade da mão de obra e dos materiais empregados.

BOA-FÉ - É inaceitável a postura da construtora encurtar o prazo

de garantia de cinco anos – que pelo art. 618 Código Civil é irredutível – em vários itens do manual do proprietário. O absurdo não tem limites, como vimos no estabelecimento de prazos super reduzidos também no contrato de promessa de compra e venda, bem como na convenção, atos esses que ferem o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor e a boa-fé.

Muitos proprietários e até engenheiros inexperientes são enganados com as alegações de que os defeitos, decorrentes de má qualidade dos materiais, da mão de obra ou de erros de execução, decorrem da falta de manutenção que tem regras mirabolantes, sem fundamento técnico.

Na verdade, se um revestimento (mármore, cerâmica, granito) de fachada não permanece em perfeito estado por 5 anos, sem soltar as peças ou sofrer infiltração, fica evidente que a construção é de má qualidade. Milhares de prédios se mantêm em perfeito estado por mais de 15 anos sem qualquer revisão anual na fachada, pois na prática, ninguém faz justamente por ser absurda.

Os proprietários e os condomínios teriam menos problemas se aprendessem com as construtoras que se protegem ao contratarem bons assistentes técnicos e advogados para defender seus interesses, que lamentavelmente resultam em prejuízos para os compradores que deixam de agir de maneira profissional.

*Diretor em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário - Conselheiro do Secovi-MG e da Câmara do Mercado Imobiliário de MG - Diretor da Caixa Imobiliária Netimóveis - contato@keniopereira-advogados.com.br - (31) 2516-7008

Serviço

Procurando perito? Consulte nossos parceiros: Antônio Azevedo 99472-9050
Evandro Diniz 3995-0657

Na hora de procurar uma empresa especializada, não se esqueça de conferir se ela segue todas as normas técnicas que regulam o processo de impermeabilização

CLASSÍNDICO

Nosso caderno de classificados traz uma infinidade de empresas que prestam serviços e vendem produtos para condomínios.

A maioria delas, anuncia conosco há vários anos e tem prestado bons serviços para síndicos e síndicas.

Na hora de comprar ou solicitar orçamentos, dê preferência aos nossos anunciantes!

UTILIZE O NOSSO CLASSÍNDICO!

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

Ouro Velho Administradora
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

METÓDICA
Desde 1981 fazendo História.

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

QN
Queiroz & Neder
Advogados Associados

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

Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz
(31) 3271-7200 / 99982-0682
www.queirozeneder.com.br / email: carlosadv@newview.com.br

KP
KÊNIO PEREIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

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

Av. Contorno, 6.920 - 1º andar - Bairro Lourdes
Tel. 31 - 2516-7008 - kenlo@kenloperelraadogados.com.br

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.gouveaadv.com.br
contato@gouveaadv.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

S&C
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

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

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

PREVENÇÃO A INCÊNDIO

Conexão
ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE

- Obtenção de AVCB
- Projetos de PCIP
17 Anos de Mercado

31 3234-0426
www.conexaoengenharia.com.br / comercial@conexaoengenharia.com.br

MUP

Projetos Contra Incêndio

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

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

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

Paraíso das Bombas
...45 ANOS

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PLANTÃO 24 HORAS

Atendimento de urgência e especializado para condomínios
www.paraisodasbombas.com.br
BOMBAS D'ÁGUA - MOTORES ELÉTRICOS
SAUNA - PRODUTOS PARA PISCINAS

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

BOMBAS

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

ATUAL BOMBAS

ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONDOMÍNIOS

VENDE 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

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

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.

CLAUDIO - (31) 9 8466 1992
dinhocarvalho300@gmail.com

CONSULTORIA TÉCNICA EM ENGENHARIA

AZEVEDO PERÍCIAS – LAUDOS E VISTÓRIAS 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

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

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

CONSTRUTORA JATO CLEAN

3273-8048
99982-0947

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

PACTO
CONSTRUTORA
Desde 2004

CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

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

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

PB

ESPECIALIZADA EM FACHADA

22 ANOS

PINHO BRAGA
REFORMA PREDIAL

CONSTRUÇÕES E REFORMAS
IMPERMEABILIZAÇÃO
PINTURAS EM GERAL

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

REFORMA PREDIAL

MC Engenharia

27 ANOS

- 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 Gabaglia, 3502 / 201
guimaraessc.com.br

ATO

FACHADAS
TEXTURAS
PINTURAS

Engenharia e Construções IMPERMEABILIZAÇÕES

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

AQUARELA ENGENHARIA

REFORMA PREDIAL

- Impermeabilização de caixa d'água
- Laudos periciais
- Reforço estrutural
- Reforma em geral

3656-0366

BMS Engenharia

31 99908-1144

- Limpeza de fachada • Construção e reforma • Impermeabilização
- Laudo pericial • Reforço estrutura

CONSTRUÇÃO E REFORMA

LALM Desde 2012
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

CONSTRUÇÃO E REFORMA

SM ENGENHARIA
 REFORMA DE FACHADAS E MANUTENÇÃO PREDIAL



31 99189-8955 @SMENGENHARIABH
JULIANA MESQUITA

BRADI EMPREENDIMENTOS & CONSTRUÇÕES

PINTURA DE FACHADA
 LIMPEZA DE FACHADA COM HIDROJATEAMENTO
 IMPERMEABILIZAÇÃO EM GERAL
 CONSTRUÇÃO E REFORMAS DE TELHADOS
 SERVIÇOS DE SERRALHERIA
 EXECUÇÃO DE CAIXA DE GORDURA E ESGOTO

ENGENHEIRO: FERNANDO/LEANDRO CREA: MG138.996/D
9 8 9 8 2 - 7 6 6 8

ESPAÇO TEXTURA E GRAFIATO
 Fábrica de Revestimentos

Textura Rústica Rolada
 Grafios Acrílicos
 Arenato Premium
 Massa Corrida
 Seladores
 Brancos e Coloridos

(31) 3789-0044
 (31) 99691-5916

www.espacotexturaegrafiato.com.br
 contato@espacotexturaegrafiato.com.br
 Av. Cristiano Machado, 10390-Floramar-BH-MG

PORTAL MÁRMORES • GRANITOS

Com padrões de excelência da extração ao processamento, os materiais da Portal garantem superfícies sofisticadas e resistentes elevando qualquer ambiente com sua beleza atemporal.

TRABALHAMOS COM:
 MÁRMORES
 GRANITOS
 QUARTZOS
 QUARTZITOS
 SUPERFÍCIES SINTÉTICAS

3134358830

Av. Cristiano Machado nº10400 - Floramar
 CEP: 31742002 - Belo Horizonte
 portal.marmoresegranitos@gmail.com @portalmarmoresegranitos

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.roterlimpmg.com.br

(31) 3278-3828 | (31) 98487-5067

ELEVADORES

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, MODERNIZAÇÃO E REFORMAS EM ELEVADORES

CONTROL ELEVADORES Desde 1995

3222-6685

ESTACIONAMENTO

Rodo park ESTACIONAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO

www.rederodopark.com.br
 (31) 3222-1355 / (31) 99652-6306

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 BOLIÃO

LIGUE E PEÇA O SEU!
 31 3374-3313

SUPERGASBRAS

GÁS - MANUTENÇÃO E INSTALAÇÃO

CHAMAAGÁS

- Canalização para condução de GLP e GN
- Teste de Estanquidade • Laudos e ARTs
- Conversão de fogões
- Montagem de medidores de consumo

(31) 98519-2392 / 98806-8086
 www.chamaagas.com.br

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPERTECMG

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

LACO

ENGENHARIA
REFORMA PREDIAL

3422-4411
 FINANCIAMOS SUA OBRA

KAIROS REFORMAS PREDIAIS LTDA
 Email: Kairosreformas@yahoo.com.br

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

(31) 99317-0204 CREA N° 0001175173

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 Contato **99600-6461** Matheus

IMPERMEABILIZAÇÃO

Problemas com infiltração?

Eliminamos infiltrações e preservamos a estrutura

PRATICIDADE E RAPIDEZ

SEM QUEBRADEIRA, SEM SUJEIRA

MAIS ECONÔMICO

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO



Garantia de até 15 anos

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



PORTARIA ATIVA

MAIS SEGURANÇA E ECONOMIA PARA O SEU CONDOMÍNIO

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

INTERFONES



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

(31) 99105-4219

CONTROLE DE ACESSO

adairricardo@hotmail.com

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



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



LIMPEZA E REFORMA DE FACHADA

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

PORTARIA



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

SÍNDICO PROFISSIONAL



SÍNDICO PROFISSIONAL

(31) 99969-7470
www.sindifacilmg.com.br
sindifacil@gmail.com

SÍNDICO PROFISSIONAL



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



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

PINTE 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

20^o DIA DO SÍNDICO

O maior e mais tradicional evento do setor condominial do Estado de Minas Gerais

TOTALMENTE GRATUITO

**Café da manhã - Almoço - Palestra - Tira dúvidas
Produtos e Serviços | Sorteio de Brindes**

Dia 7 de Dezembro | Hotel Mercure Lourdes

Palestrantes confrirados:



O síndico profissional e a ética no condomínio - Cleuzany Lott - Advogada e jornalista



O condomínio, o síndico e as relações com a Receita Federal do Brasil - Maurítania Messias - Chefe substituta da equipe de atendimento de cadastro da RFB



Segurança em transporte Vertical - Helder Canelas - Head de serviços da TK Elevator na América Latina



Quem pode ter acesso às imagens do sistema de segurança do Condomínio? - Alexandre Franco - Advogado e professor de pós graduação



Proteção contra incêndios em veículos elétricos - Mauricio Ceotto - Engenheiro e Inspetor Chefe da Inspetoria de Vila Velha do Crea-ES



Porque o gás natural pode melhorar sua vida - Felismina Saraiva Soares - Gerente de comercialização do gás residencial e comercial - Gasmig



Segurança em Altura: Prevenindo Acidentes com Elevadores - Ronaldo Bandeira - Engenheiro mecânico e conselheiro de Crea-MG



Como o Judiciário tem decidido sobre os principais temas condominiais - Eliza Novaes - Advogada e presidente da Amadi



Tira-dúvidas - Carlos Eduardo Alves de Queiroz - Presidente do SindiconMG



Os condomínio e a terceirização - Jorge Jabbur - CEO JB Conservadora

Realização:

Jornal do Síndico

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

Colaborador Safira

GA/MIG

Colaborador Diamante

DELPHOS
Segurança, Facilities e Tecnologia

ByDoor

TKE

Colaborador Ouro

intelbras
Sempre próxima

HX

Brai::e

CRT-MG

Colaborador Prata

Autônomo

Contractual

DAXOR

JIB

VALENTIM

SINDSEG

folhas

septem

LIALM

inter

HOFFMANN

RENTAL FLY

ATM EVS

MULTI

Servis

VOLTA

GOUVEA

CONTROL

VEDAJATO

DIRECIONAL

VOLTA

GOUVEA

LIALM

LIALM

LIALM