

MÉTODO
DESENTUPIDORA
DESENTUPIMENTO EM GERAL

- Esgotos
- Pias
- Sanitários
- Tanques
- Lavatórios
- Ralos

MasterCard
Divers Club Internacional

3411.1019 | 3412.3039

Jornal do Síndico®

"A INFORMAÇÃO DIRIGIDA"

ANO XIII - EDIÇÃO 147 - SETEMBRO/08 - BELO HORIZONTE / CONTAGEM / NOVA LIMA/MG - 16.500 EXEMPLARES - www.jornaldosindico.com.br/belohorizonte

Vem aí mais um

“Dia do Síndico”
Dia 22 de novembro

- Café da manhã
- Palestras
- Almoço
- Oportunidade de negócios
- Sorteio de brindes
- Vagas limitadas

Inscrições:
3337-6030

Realização:
**Jornal do Síndico
Sindicon**



VERDE vivo

Com a chegada da primavera, os jardins externos de condomínios exigem uma atenção especial, para que as flores e plantas dêem o seu espetáculo e se preparem para os dias mais quentes, no verão.

Página 4

É BOM SABER

Jornal do Síndico completa 19 anos e se firma como a mais completa mídia voltada para o setor condominial. **Página 3**

MANUTENÇÃO

Montar uma sala de ginástica no condomínio pode ser uma opção para um lazer mais seguro **Página 5**

ADMINISTRAÇÃO

Antes de sair quebrando paredes, mudando instalações elétricas e hidráulicas, condômino deve negociar obra com o síndico. **Página 6**

DESENTUPIDORA

BELO

29 anos de
qualidade



Pias • Tanques • Ralos • Vasos • Colunas
Esgotos em Geral
Limpeza de Caixas d'água

Plantão
24 horas



3444-6755

EXPEDIENTE
Jornal do Síndico
Revista para Síndicos e Administradores

GRANDE BELO HORIZONTE

TELEFONE:
(31) 3337.6030

Site Belo Horizonte
www.jornaldosindico.com.br/belohorizonte
Site Franqueador
www.jornaldosindico.com.br
e-mail Belo Horizonte
belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Publicação mensal da



Rua Ouro Preto, 1.027 sala 4 - Santo Agostinho
Belo Horizonte/MG - CEP 30170-040

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

EDITOR

Márcio Paranhos

ADMINISTRATIVO

Roberta Pinheiro

COMERCIAL

Cátia Maria

ARTE

JotaAdesign

ASSESSORIA JURÍDICA

Afonso Ferreira Silva Júnior OAB/MG - 57178

COLABORADORES

Aroldo de Lima Marcelo

Isaury Monte Santo (OAB/BA 6.234)

Luiz Fernando de Queiroz

Andréa Matos

Kênio de Souza Pereira

FRANQUEADOS

CIDADES/EST.	EXEMPLARES	FONE/FAX
Aracaju/SE	2.000	(79) 3246-2835
Baixada Santista/SP	12.500	(13) 3251-7906
Belém/PA	5.000	(91) 3246-5534
Brasília/DF	8.000	(061) 3964-1757
Campinas/SP	7.000	(19) 3237-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Florianópolis/SC	5.000	(41) 3077-2593
Fortaleza/CE	5.500	(85) 3283-2627
Goiânia/GO	6.000	(62) 3091-2021
Natal/RN	3.000	(84) 3088-0690
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3431-3445
Rio de Janeiro/RJ	25.000	(21) 2210-2902
Salvador/BA	10.000	(71) 3351-2853
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

Corpo de Bombeiros	193
Cemig (plantão)	0800.310196
Copasa	195
Defesa Civil	199
Delegacia da Qualidade de Vida	3201-1568
Polícia Militar	190
Pronto-Socorro	192
Procon	1512
Prefeitura	156
Disque Limpeza (SLU)	3277-9388
Sindeac	(31) 2104-5899
Sinduscon	3275-1666
Seac	3278-3008
Sindicón	3225-4768
Receita Federal	0300.780300
INSS	135
Associação Mineira das Empresas Especializadas em Elevadores	3421-3342
PBH (Geral)	3277-5070
Inmetro	3356-6684
BHTrans	3277-6500
CVV	144

Os conceitos emitidos em matérias assinadas ou pagas não refletem, necessariamente, a opinião do Jornal do Síndico. A reprodução dos artigos publicados neste jornal requer autorização prévia.

O Jornal do Síndico não se responsabiliza pelo conteúdo dos anúncios e pelos serviços prestados por seus anunciantes.

Valor do exemplar avulso: R\$ 1,50

E
D
I
T
O
R
I
A
L

Aos nossos queridos vizinhos idosos

O Dia Nacional do Idoso foi estabelecido em 1999 pela Comissão de Educação do Senado Federal e serve para nos fazer refletir a respeito da situação dos idosos no Brasil, seus direitos e dificuldades. A população está ficando cada vez mais velha e, segundo a Organização Mundial de Saúde (OMS), por volta de 2025, pela primeira vez na história, haverá mais idosos do que crianças no planeta. O Brasil, que já foi celebrado como o país dos jovens, tem hoje cerca de 13,5 milhões de idosos, que representam 8% de sua população. Em 20 anos, seremos o sexto no mundo com o maior número de pessoas idosas. Apesar disso, ainda há muita desinformação sobre as particularidades do envelhecimento e muito preconceito e desrespeito em relação às pessoas idosas. São muitos os problemas enfrentados por elas em seu dia-a-dia: a perda de contato com o trabalho, a desvalorização de aposentadorias e pensões, a depressão, o abandono da família, a falta de projetos e de atividades de lazer, além do difícil acesso aos planos de saúde são os principais.

Mesmo assim, eles não mais se enquadram em estereótipos de vovós e vovós passivos, que não esperam nada mais da vida. Hoje, eles freqüentam bailes, viajam e trabalham, e há até condomínios que são administrados por homens e mulheres que já passaram dos

60 anos, colocando em prática a sua experiência profissional e comunitária. Há também outros condomínios totalmente estruturados para recebê-los, totalmente adaptados à realidade, tanto na estrutura como no quadro de funcionários. Esse trabalho voluntário traz benefícios também aos idosos e é até recomendado pela Organização das Nações Unidas (ONU) por ser uma força de desenvolvimento e envelhecimento ativo. Porém, somente 27% dos idosos em São Paulo praticam algum trabalho voluntário.

Sendo assim, não deixe que o dia 27 de setembro passe sem uma menção – mais que honrosa – aos idosos de seu condomínio: desde um pequeno cartaz em um local de fácil visibilidade, dando-lhes parabéns pela data, até um evento festivo, reunindo todos para uma confraternização. De uma forma ou de outra, toda a comunidade condominial demonstrará o valor e a relevância que tem este grupo significativo de nosso país, proporcionado a todos aqueles que convivem com esses jovens mais experientes.

Nós, do Jornal do Síndico, aproveitamos e registramos o nosso reconhecimento a todos os idosos e idosas que fazem parte desse grupo. Temos muito que aprender e garantir mudanças nos condomínios, de forma que o ambiente contribua para mais qualidade de vida.

I N D I C A D O R E S

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
IGP-M (%)	1,09	0,53	0,74	0,69	1,61	1,98	1,76	-
INPC (IBGE)	0,69	0,48	0,51	0,64	0,96	0,91	0,58	-
CUB (Sinduscon/MG)	0,52	0,35	0,47	0,30	0,73	1,40	1,01	-
TR - Taxa Referencial (Juros)	0,1010	0,0243	0,0409	0,0955	0,0736	0,1146	0,1914	0,1574
Salário Mínimo (R\$)	380,00	380,00	415,00	415,00	415,00	415,00	415,00	415,00
TJLP (% ao ano)	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25

CONTRIBUIÇÃO INSS

Trabalhador assalariado	Alíquota (%)
Até 911,70	8,00
De 911,71 a 1.519,50	9,00
De 1.519,51 a 3.038,99	11,00

Pagamento até o dia 10 do mês subsequente ao de competência. Não havendo expediente bancário, prorrogado o prazo para o 1º dia útil seguinte. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro dos 30 dias), 7% (de 30 a 60 dias) e 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS - Fone: 135

GPS

20% sobre a folha, como parcela do condomínio
2% sobre a folha, contribuição de acidente de trabalho
4,5% sobre a folha, contribuição de terceiros (Sesc, Senai, etc)
Salário Família - até R\$ 472,43 = R\$ 24,23 (por cota)
De R\$ 472,43 a R\$ 710,08 = R\$ 17,07 (por cota)
FGTS - recolhimento até o dia 7 de cada mês

OBRIGAÇÕES

Admissão/Dimissão - comunicar ao Ministério do Trabalho até o dia 7 do mês seguinte. Através do CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados). por via internet ou pelos correios. Recolhimento do FGTS, 8% sobre a folha de pagamento para empresas optantes pelo simples e 8,5% para as demais empresas.

CAÇA VAZAMENTOS COM SENSOR DE RUÍDOS
Dispensa quebra de pisos e paredes.

• Precisão no diagnóstico;
• Realizado por profissionais capacitados;
• Emitimos laudo técnico;
• Indicamos as possíveis soluções.

Telefone:
2551-6550
3428-1000

ECO Solutions

Jornal do Síndico
3 3 3 7 - 6 0 3 0

IMPOSTO DE RENDA

Base Cálculo Alíquota A deduzir	ISENTO
Até R\$ 1.372,81	
Acima de R\$ 1.372,81 até R\$ 2.743,25	15% R\$ 205,92
Acima de R\$ 2.743,25	27,5% R\$ 548,82

Deduções: 1) R\$ 132,05 por dependente; 2) R\$ 1.313,69 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês, à Previdência Social.

www.jornaldosindico.com.br/belohorizonte

SALÁRIOS

Piso salarial mínimo	... R\$ 415,00
Faxineira e servente	... R\$ 415,00
Ascensorista	... R\$ 415,00
Garagista	... R\$ 436,65
Manobrista	... R\$ 505,72
Porteiro ou vigia	... R\$ 530,30
Zelador ou encarregado	... R\$ 561,88

Os valores acima valem para empregados admitidos, pelos condomínios, a partir de 01/10/2007 segundo convenção coletiva de trabalho da categoria assinada pelo Sindicon e Sindeac.



15.268

Foi o número de exemplares do Jornal do Síndico, enviados pela empresa VIP Logística e Distribuição (Rua Além Paraíba, 441 - Fone: 3422-9004), no último mês.

É bom saber * Da redação

ANIVERSÁRIO

Jornal do síndico completa 19 anos

A maioridade é muito marcante na vida de um jovem. Com 19 anos, ele já se sente mais livre, em condições legais de experimentar novas experiências, como dirigir veículos, participar de eleições, deslocar-se pelo país sem autorização prévia dos pais. Todas essas conquistas, porém, exigem dos jovens mais responsabilidade nas suas ações, tendo que assumir as conseqüências de seus atos. Tomar as decisões mais equilibradas e favoráveis aos seus projetos de vida exige maturidade e humildade. Na verdade, uma tarefa nada fácil, que certamente envolverá acertos e erros. Mas, se encarados como forma de aprendizado, todos os acontecimentos promoverão vitórias.

Neste mês, o Jornal do Síndico completa 19 anos de existência, uma data que deve ser lembrada e marcada com celebrações, pois a sua trajetória foi construída com momentos peculiares ao crescimento de toda pessoa até alcançar a maioridade: perdas, acertos, mudanças, ousadia e persistência, coragem, cautela, por exemplo. Aprendemos com os



tir na criança e depois adolescente Jornal do Síndico. Certo de que, quando chegasse a maturidade, ele seria vitorioso.

Aqui estamos nós, testemunhando este grande dia, confirmando que ele tinha razão. Em uma das mãos, todo o legado de aprendizado nesses primeiros 19 anos, que nos leva a comemorar essa conquista.

Como exemplo, podemos citar que chegamos aos síndicos e anunciantes todos os meses, ininterruptamente, com informações, orientações e notícias de relevância para a comunidade condominial brasileira.

Também a enchemos de desafios e sonhos os mais diversos, sem perder de vista o nosso compromisso inicial de responsabilidade e qualidade do trabalho, como nos ensinou seu fundador.

Por tudo isso, comemorar os 19 anos de vida do Jornal do Síndico significa uma renovação de compromissos, que envolve mais responsabilidade, mais aprendizado, mais ousadia no enfrentamento e na conquista de novos horizontes. Somos jovens, vemos diante de nós um grande e promissor futuro, pois sabemos que a história que nos trouxe até aqui nos capacitou a viver essa juventude com muita alegria e vitórias.

mais experientes, sonhamos com novos horizontes, enfrentamos obstáculos das mais diversas esferas, vencemos momentos de desânimo, mas toda a equipe sempre contou com a esperança e estímulo de muitas outras pessoas, que, como nós, acreditaram no projeto deste jornal. Em especial, não podemos esquecer, neste momento festivo, do seu fundador, Sr. Aroldo Gadelha, um homem que investiu parte de sua vida e energia no crescimento deste empreendimento. Incansável, expandiu o raio de ação do jornal com o sistema de franquias e trouxe para sua equipe profissionais que se dispuseram a inves-

COLUNA DO SINDICON

SINDICON elabora pesquisa de mercado

Comentamos, brevemente, no mês passado, que o SINDICON está realizando uma pesquisa de mercado junto a seus filiados. Essa pesquisa é de extrema importância para o SINDICON, pois a partir dos dados obtidos pretendemos traçar novos objetivos num futuro bem próximo.

O objetivo da pesquisa é avaliar o nível de conhecimento do filiado em relação à entidade e suas expectativas em relação à atuação do SINDICON na defesa dos interesses dos síndicos de condomínios de Belo Horizonte e Região Metropolitana. Em todos esses anos de atuação, é a primeira vez que o SINDICON desenvolve um trabalho desse nível e, por esse motivo, espera a colaboração daqueles que forem sorteados para responderem o questionário de perguntas.

Acreditamos que os dados apurados por meio dos questionários nos mostrarão rumos a serem seguidos, atitudes a serem tomadas e reflexões para serem avaliadas. Por esses motivos, prezado síndico, é de extrema importância que você receba os pesquisadores e forneça as informações solicitadas. A sua participação é muito importante para nós.

Comunicamos também que já estamos negociando com o Sindeac a pauta de reivindicações para a assinatura da próxima convenção coletiva.

Certos de que estamos cumprindo com o nosso papel, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos. Em caso de dúvidas, favor entrar em contato com o advogado especializado em condomínios Dr. Carlos Eduardo Alves de Queiroz (vice-presidente do SINDICON) pelos telefones: (31) 3271-7200/9982-0682.



SINDICON

Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistos de Belo Horizonte e Região Metropolitana

Rua Tomé de Souza, 503 - Conj. 308/309 - Savassi - BH/MG - Tel: 3225-4768

REFORMAS PREDIAIS

Eles aprovaram nossos serviços...

- Pinturas - Impermeabilização
- Limpeza de Fachadas
- Revestimento de Fachadas

CONSTRUTORA
MONTE CASTRO

3423-0832



- Observamos que a preocupação com a qualidade dos materiais, também houve com a mão-obra.
- Síndica Sra. Eliane
Cand. do Edif. Alfa
Rua General Andrade Neves - 1.060



- A empresa sempre esteve disponível a todas as solicitações do condomínio.
- Síndica Sra. Cinthia
Cand. do Edif. La Residence
Rua Rio de Janeiro - 2.754

PINHO BRAGA
REFORMAS PREDIAIS

Construção Civil,
Manutenção
e Reformas Prediais.

Av. Raja Gabaglia, 4000
SL 308 - São Bento

3296-4144
www.pinho-braga.com.br

A segurança que você precisa com a qualidade que seu prédio merece.

PRIMAVERA

Tempo de cores, aromas e beleza nos jardins

A primavera está se aproximando, e, portanto, é importante que se tenham alguns cuidados para que a chegada dessa estação seja sinônimo de beleza e exuberância no jardim do condomínio, independentemente do tamanho. Hoje, com a atenção voltada para a preservação ambiental e investimentos na qualidade de vida dos que moram em cidades, o cultivo de plantas e flores em ambientes residenciais é mais que uma opção: é uma necessidade. Através de um estudo paisagístico, é possível criar ambientes mais agradáveis, como espaços de convivência, aproveitando de maneira eficiente as áreas de uso comum nos condomínios.

Nas residências, geralmente se trabalha sobre o terreno natural e, nos condomínios, principalmente os verticais, o projeto é desenvolvido sobre laje, a qual geralmente serve de cobertura para as garagens, nos subsolos. Isso necessita de cuidados especiais, como a impermeabilização dessas lajes. A impermeabilização deve ser feita com manta asfáltica

e sempre com a consultoria de empresa especializada. Além disso, devem-se tomar alguns cuidados quanto às espécies escolhidas para a composição dos jardins, principalmente com relação ao porte (muitas vezes os espaços são pequenos), às raízes (para que a impermeabilização não sofra danos), e à insolação (importante para o desenvolvimento das espécies). Sendo assim, é interessante que haja a consultoria de profissional qualificado, seja ele um arquiteto ou um paisagista.

REPLANTIO - Teoricamente, o replantio de espécies pode ser feito em qualquer época do ano. Mas, na prática, o melhor tempo para esse trabalho, sem dúvida, é a primavera. Recomenda-se não trocar uma planta de um vaso pequeno para um vaso muito grande: o ideal é mudá-la para um vaso só um pouco maior do



Um jardim bem cuidado valoriza o condomínio

Devem-se tomar alguns cuidados quanto às espécies escolhidas para a composição dos jardins

que o atual, pois, dessa forma, a planta irá se adaptar com mais facilidade. Também é na primavera que se deve adubar as plantas ornamentais, pois as roseiras, por exemplo, começam a florescer com mais intensidade. Nessa época, os pulgões adoram atacar os novos brotos para se alimentar da seiva da planta. Para prevenção, é recomendado pulverizar calda de fumo com sabão a cada 20 dias.

É bom escolher entre o esterco de gado bem curtido, a farinha de osso e a torta de mamona. O NPK 4-14-8 é outra boa opção. É imprescindível seguir sempre a dosagem indicada pelo fabricante. Além disso, é importante regar constantemente as flores depois da adubagem, pois a água ajuda a diluir o produto e melhora sua incorporação ao solo.

Para cada região, flores mais adequadas ao clima. Plantar

amor-perfeito em regiões quentes e no verão, por exemplo, é forçar a natureza, pois flores anuais necessitam, em maior ou menor intensidade, da luz solar direta. Caso não conheça a espécie a ser usada, solicite informações ao seu fornecedor de mudas.

SOL - Na primavera, as temperaturas voltam a ficar mais altas, expondo as flores e o gramado aos raios solares. Se não for feito um trabalho mais intensivo nesse período, no verão o gramado dos jardins pode sofrer queimaduras, comprometendo os investimentos já feitos. O cuidado mais importante é regar o gramado com quantidades adequadas de água: nem muito, nem pouco. Inicialmente, a água deve ficar pelo menos 1-1,5 polegada de água, aumentando-se a quantidade à medida que os dias ficam mais quentes ou quando o gramado começa a amarelar. É preferível regar o gramado no período da manhã ou à noite para evitar fungos e doenças.

* Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico.

INFORME PUBLICITÁRIO

BLOQUEADOR DE AR BLOKEAR®

**REDUÇÃO DE ATÉ 40%
NA CONTA DE ÁGUA**

Veja o que o Ministério Público relata sobre o bloqueador de ar Blokear®:

BLOQUEADOR DE AR BLOKEAR® - Ao contrário dos aparelhos denominados eliminadores de ar, o bloqueador de ar Blokear® é instalado depois do hidrômetro, e não antes. A instalação do equipamento denominado bloqueador de ar Blokear®, por ser executado após o padrão da ligação de água, não depende da aprovação/execução da Copasa. O próprio consumidor pode providenciar sua instalação.

Testado e aprovado pelo Departamento de Engenharia Hidráulica da UFMG

Garantia: Totalmente legalizada conforme legislação brasileira.

Custo: baixissimooooo!!!!!!

Após a aquisição e instalação do bloqueador de ar Blokear®, é feito um acompanhamento junto à conta do cliente, onde a Blokear® sabe e acompanha, mensalmente, os seguintes dados abaixo:

- leituras posteriores a instalação;
- consumo mensal em metros cúbicos;
- se as leituras foram efetuadas corretamente;
- se os valores cobrados estão corretos;
- verificação dos códigos da Copasa que são lançados no histórico do consumidor como: 2; 4; 5; 15; 46; 75; 99; e outros;
- E várias outras averiguações referentes à conta de água.

BLOKEAR EQUIPAMENTOS (31) 3391 8417

SAC: (31) 3391 0990 - (31) 8873 5070

blokear@blokear.com.br | www.blokear.com.br

Roxana Esper
Vocalista da banda Roxy
www.bandaroxy.com.br



MALHAÇÃO NO CONDOMÍNIO

Malhação no condomínio

O culto ao corpo aliado à questão da segurança e a busca por uma melhor qualidade de vida está levando muitos condomínios a reverem espaços antes ociosos e transformá-los em verdadeiras academias de ginásticas. Os novos lançamentos voltados para as classes mais altas, a sala de fitness, já fazem parte do apelo das construtoras para vender as unidades.

Mas, ainda assim, existem outros tantos condomínios que dispõem de espaços menores que podem ser transformados em uma pequena sala de ginástica.

CUSTOS - O custo para se montar uma sala de ginástica varia muito, mas dá para se pensar numa pequena sala a partir de R\$ 8 mil. Hoje, em Belo Horizonte, já existem condomínios que investiram mais de R\$ 150 mil em equipamentos de ginástica para seus condôminos.

O espaço mínimo é de 10 m². Nessa áreas, os moradores poderão optar por equipamentos



Salas de ginástica invadem os condomínios

como esteiras, bicicletas, estações de exercícios, além de acessórios tipo colchonetes, halteres, barras, anilhas e caneleiras.

Mas antes de sair comprando os equipamentos, é aconselhável que o síndico procure um profissional que faça uma visita ao local para o mapeamento. Alguns pontos importantes são vistos e avaliados, como, por exem-

ARQUIVO JS

plo, luminosidade da sala, tipo de piso, locais para espelhos, locais para área de alongamento, tomadas de parede, voltagem do local e ventilação.

Em seguida, ele deve avaliar quais seriam as necessidades básicas do público usuário para verificar os equipamentos que devem ser adquiridos.

UTILIZAÇÃO - Feita a escolha e realizada a compra, é hora de

saber como utilizá-los. A utilização dos equipamentos varia de acordo com o usuário. Os mais utilizados são os aeróbicos (esteiras, bicicletas e elípticos), pois os condôminos, em sua maioria, costumam ser pessoas de meia idade que almejam resistência física.

A parte de musculação também é bem assediada, mas em sua maioria por jovens ou pes-

soas que já freqüentam academias ou que possuem personal trainer, pois depende de um conhecimento técnico maior para evitar lesões musculares. Há hoje uma tendência muito grande de pessoas de meia idade e idade avançada buscando um trabalho mais personalizado com um profissional em seu condomínio.

CUIDADOS - Para iniciar um programa de treinamento no condomínio, os usuários devem tomar alguns cuidados. O primeiro deles é buscar uma boa orientação médica antes de iniciar as atividades físicas e utilizar qualquer aparelho.

Quanto aos cuidados com as máquinas, o síndico deve escolher bem o fornecedor. Deve optar por uma empresa que, além de fornecer os equipamentos, também preste um serviço de pós venda para orientar e resolver problemas de assistência preventiva e corretiva.

* Consultor e diretor da Home Sport

Antes de sair comprando os equipamentos, é aconselhável que o síndico procure um profissional

Dedetizadora Biológica Ambiental
3411-3031
Produtos e serviços Aliados ao meio Ambiente

- Controle biológico de pragas em ambientes e jardinagem
- Soluções em cupins, pombos e morcegos
- Efeitos nocivos somente para insetos e roedores
- Limpeza de caixa d'água, gordura e desentupimento
- Produtos hipoalergênico
- Equipe Técnica com agrônomos veterinários

Preços, vantagens e condições especiais para condomínios

18 ANOS NO MERCADO

REVENDA AUTORIZADA **MOVEMENT**

HOME Sport

LOJA HOME SPORT
AV. DO CONTORNO 4879
SERRA - BELO HORIZONTE - MG
TEL: (31) 3281-7688
WWW.HOMESPORT.COM.BR

OS MELHORES PREÇOS E PLANOS DE PAGAMENTO

PROJETOS ESPECIALIZADOS PARA CONDOMÍNIOS

Seu piso merece Artevia.
Seu bolso também.

LAFARGE CONCRETO
PISOS PARA ÁREAS INTERNAS E EXTERNAS

Artevia é a nova linha de concretos decorativos da Lafarge. São pisos coloridos, estampados, lapidados e desativados. Tecnologia de piso industrial, garantindo durabilidade, resistência superficial e execução rápida.
Solicite uma visita.

SAC 0800 704 6555 www.lafarge.com.br

jurisprudência

AÇÃO DE COBRANÇA EM CONDOMÍNIO

APELAÇÃO CÍVEL - 1ª EMENTA

DES. ELISABETE FILIZZOLA - JULGAMENTO: 02/07/2008 - SEGUNDA CAMARA CÍVEL

AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO. DÍVIDA INCONTROVERSA. SEGURO GLOBAL OBRIGATÓRIO. IMÓVEL INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. DISPENSA DE SEGURO. NECESSÁRIA COMUNICAÇÃO FORMAL AO SÍNDICO.

A existência de dívida pela ré restou incontroversa, impugnando a ré tão somente acerca da cobrança de seguro obrigatório do condomínio, eis que o imóvel foi adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação, que possui Apólice específica de seguro compulsório. O seguro contra incêndio é obrigatório, devendo ser contratado pelo seu valor real, ou seja, valor previsto no contrato de seguro deverá ser equivalente ao valor a ser despendido para a construção parcial ou total sob pena de responsabilização do síndico, conforme dispõe o art. 13 da Lei 4.591/64. O mutuário integrante do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) está isento de pagamento de seguro obrigatório em condomínio até a quitação de seu contrato de financiamento, haja vista a obrigatoriedade da contratação de seguro de danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente e responsabilidade civil do construtor. No entanto, não há qualquer dever legal por parte da administradora de condomínio e/ou síndico de verificar quais unidades estão ou não seguradas, devendo os mutuários comunicar ao síndico sua condição de segurado e pedir a exclusão de seu nome no contrato de seguro coletivo do condomínio, o que não ocorreu no presente caso. Sentença que se mantém. RECURSO DESPROVIDO.

COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS

APELAÇÃO CÍVEL - 1ª EMENTA

DES. CELSO FERREIRA FILHO - JULGAMENTO: 01/07/2008 - DECIMA QUINTA CAMARA CÍVEL

CIVIL. SUMÁRIA. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS.

Inadimplemento da obrigação restou incontroverso. O presente recurso está circunscrito à questão da validade do pretense acordo firmado entre o condomínio autor e o réu, realizado, segundo a tese de defesa, com o síndico anterior. No documento de fls. 75, o que se vê é apenas uma proposta do devedor para a composição de seu débito. Entretanto, não se encontra no referido documento qualquer menção de que as assinaturas apostas signifiquem a aceitação da proposta. Vale destacar que não há fundamento legal para que se imponha ao credor o recebimento parcelado de seu crédito. APELO DESPROVIDO.

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO

APELAÇÃO CÍVEL - 1ª EMENTA

DES. CAMILO RIBEIRO RULIERE - JULGAMENTO: 26/06/2008 - PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Ação de Indenização pleiteando danos morais e materiais - Proibição, pelo síndico, de ingresso dos autores em imóvel adquirido perante a Caixa Econômica Federal, bem como a proibição na realização de obras - Atitudes ilegais e arbitrárias - Prova testemunhal apta a demonstrar dano moral - Inexistência de prova a indicar abalo patrimonial - Conjunto probatório que aponta para a existência de dissabores e aborrecimentos causados por síndico, representante do réu - Episódios que apontam truculência do síndico, capaz de tornar difícil o exercício da posse do imóvel adquirido pelos autores - Existência de danos morais indenizáveis, fixados com prudência - Sentença escorreita - Desprovisionamento da Apelação e do Recurso Adesivo.

legislação

CONTROLE DE PRAGAS

Entidades buscam regulamentação

RODRIGO DE OLIVEIRA (CMBH)



Audiência contou com a presença de representantes de diversos segmentos

O controle de pragas através do uso de inseticidas e agrotóxicos foi tema de audiência pública da Comissão de Saúde e Saneamento da Câmara Municipal de Belo Horizonte, no dia 7 do mês passado. A comissão debateu com profissionais e autoridades competentes a necessidade da criação de uma legislação a respeito dessa atividade. Presidida pelo vereador Elias Murad (PSDB), a reunião contou ainda com a presença dos vereadores Ronaldo Gontijo (PPS), Tarcísio Caixeta (PT) e Valdivino (PSDC).

Atualmente, no Brasil, há cerca de seis mil empresas especializadas no controle de pragas. O debate tratou de questões como a qualificação do setor através da capacitação, treinamento e formação profissional dos controladores de pragas. De acordo com Luiz Pereira, representante do Conselho Regional de Química, as normas atuais da atividade tratam apenas da regularização dos produtos, mas não normatizam a aplicação dos mesmos. "É uma questão a ser observada, pois o controle de pragas está inserido em dois campos de extrema importância: a saúde pública e o meio ambiente. Trata-se de uma atividade potencialmente danosa à saúde, através de contaminações e envenenamentos e também ao meio ambiente, através dos resíduos deixados pelas embalagens, e, por isso, deve receber toda a atenção possível", completou.

LEGISLAÇÃO - O representante da Associação Brasileira de Controle de Vetores e Pragas Sinatópicas - ABCVP, Cláudio Zindel, falou sobre a ausência de legislação específica para a atividade e a utilização de produtos

para esse fim. "O controle de pragas é regido por normas técnicas expedidas pela Anvisa. Porém, em muitos casos, as normas podem ser divergentes. A criação de uma legislação específica é muito importante para o setor e para facilitar a fiscalização", afirma.

Fábio Remi da Silva, representante da Vigilância Sanitária de Minas Gerais, ressaltou também a necessidade de se instituir uma legislação municipal sobre o assunto, em função das modificações sofridas no setor desde a implantação das normas técnicas observadas pelos profissionais. "As normas precisam de atualização, pois o setor vem se modernizando constantemente, bem como os produtos utilizados", disse.

Silva explicou ainda que, para funcionar, as empresas especializadas necessitam hoje de obter um alvará sanitário, que observa uma série de critérios a serem seguidos para a legalização da empresa. A regulação da atividade também é dada através da fiscalização orientada pelas normas da Anvisa e portarias sobre o tema.

PESQUISA - O vereador Tarcísio Caixeta sugeriu que os membros da Comissão de Saúde e Saneamento façam uma pesquisa apro-

fundada sobre o assunto e continuem a discussão através de outras audiências a serem realizadas com as autoridades presentes. "Através dessa reunião, percebo que é necessário um domínio maior do assunto, para que a questão seja tratada da melhor forma possível", explicou. O vereador Ronaldo Gontijo apoiou a continuidade das discussões: "A continuação do debate é algo positivo e garante uma abordagem mais acertada sobre a questão do controle de pragas, que é de suma importância para a cidade e a população", completou.

A audiência pública faz parte do esforço que a MINASPRAG (Associação Mineira das Empresas Controladoras de Pragas) vem efetuando no sentido de criar uma legislação para o segmento. "O objetivo da audiência pública foi alcançado. Vereadores presentes, associações representativas e conselhos regionais se posicionaram a favor de um estudo mais aprofundado sobre a questão para, posteriormente, se pensar na elaboração de uma legislação específica para o setor de controle de pragas em Belo Horizonte", afirmou o presidente da entidade, Geraldo Lúcio Ferreira.

* Fonte: CMBH



Consumidor, exija a utilização do selo de identificação da manutenção nos extintores.

Tel: (31) 3332-0200 Fax: 3332-0062

- Portaria/Vigia • Jardinagem
- Conservação e Limpeza
- Administração de Condomínio

Buscando soluções para melhor atendê-lo desde 1995

TREVSERVIS

3426-8817 | 3426-1788

trevoservis@trevoservis.com.br

RUA MAURA, 522 - BAIRRO IPIRANGA BH MG

SUBESTAÇÕES DE ENERGIA

Seus segredos de segurança

A maioria dos condomínios possui uma subestação de energia. É ali que toda a carga energética utilizada pelas unidades e pelo condomínio é receptada. Portanto, um local extremamente perigoso e que exige muitos esquemas de segurança, muitas vezes não respeitados pela administração condominial. Apenas os prédios de até três andares e sem elevador estão dispensados, por lei, de não possuírem uma subestação, contando apenas com transformadores da concessionária, instalados na via pública. Os demais, porém, devem contar com uma subestação de energia.

A energia elétrica é um produto de alto risco, que requer muita segurança no manuseio de equipamentos e acessórios, principalmente quando energizados em alta tensão. Todo cuidado é pouco para a segurança física das pessoas e das instalações em geral.

RECOMENDAÇÕES - As concessionárias nacionais fazem as seguintes recomendações aos responsáveis pelos condomínios:

- Contratar somente profissionais habilitados e capacitados para executarem serviços elétricos em sua instalação;
- Todo e qualquer serviço que implique em intervenção na subesta-

ção seja efetuado somente após a interrupção do fornecimento por preposto da concessionária;

- Em hipótese nenhuma deve ser feita intervenção em subestação de uso coletivo (de propriedade da concessionária instalada em terreno do condomínio) sem a presença do preposto habilitado;

- Proibir o desligamento de chave seccionadora ou fusível destinada à abertura sem carga, quando houver carga nos seus circuitos. Essa operação só deve ser feita após o desligamento do fornecimento pela concessionária;

- Colocar nas chaves acima dispositivos (cadeados) que impeçam sua abertura acidental, além do seguinte aviso: "NÃO OPERE ESTE EQUIPAMENTO COM CARGA";

- Proibir a entrada de pessoas estranhas e não-habilitadas nas subestações ou postos de transformações;

- Manter sempre fechada e trancada a porta de entrada da subestação e com placa alertando: "PERIGO DE MORTE - ALTA TENSÃO", com símbolo indicativo do risco existente;

- Manter sempre livre e desimpedida a entrada de acesso à subestação;

- Manter em bom estado de conservação a tela de proteção da área de ventilação da subestação, evitando que sejam jogados materiais condutores no barramento elétrico e a

entrada de roedores no seu recinto;

- Proibir a guarda de materiais ou ferramentas no interior da subestação;

- Em caso de incêndio na subestação, posto ou cabina, providencie o desligamento do quadro geral e comunique imediatamente o fato à concessionária.

INSPEÇÃO - A manutenção de subestação de uso coletivo é serviço de responsabilidade da concessionária de energia, que é realizado de forma preventiva ou corretiva, sem ônus para o cliente. O serviço inclui a substituição ou troca de transformador. A inspeção e vistoria de subestação de uso coletivo é um serviço que obedece a uma programação da área de manutenção da concessionária. O condomínio poderá solicitar a inspeção e vistoria, desde que apresente motivos, justificando a necessidade de sua realização. Além dos equipamentos e acessórios elétricos, a inspeção e vistoria são realizadas na instalação civil, que é de responsabilidade do condomínio. Assim como o serviço de manutenção, a inspeção e vistoria não geram ônus para o condomínio. A NBR 14039 - Instalações elétricas de média tensão (condomínios com subestação abrigada) regula a instalação, funcionamento e manutenção das subestações.

* Jornalista e colaboradora do Jornal do Síndico

Cuidado com as faixas de anúncios imobiliários colocadas em via pública

Apesar de o Código de Posturas da cidade de Belo Horizonte proibir a colocação de faixas com anúncios e propagandas em via pública, o desrespeito à lei está por toda parte na capital mineira. Isso acontece, principalmente, em relação ao segmento imobiliário: hoje, não há bairro livre dos anúncios imobiliários dependurados em postes e árvores.

Essa propaganda ilícita costuma ser feita por corretores autônomos, muitas vezes sem registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Minas Gerais (Creci-MG). Isso significa que, além de causar poluição visual, deixando as ruas com aspecto sujo, as faixas podem levar a maus negócios, pois tais profissionais não estão aptos a efetuar corretagem imobiliária.

E o risco pode ser ainda maior para aqueles que pesquisam imóveis através dos anúncios em faixas. Como são publicados apenas números de telefone celular, esse meio torna-se verdadeira ferramenta para golpistas. Assim, ao procurar apartamentos e casas

contatando pessoas que anunciam, ilegalmente, em faixas colocadas em via pública, o interessado em comprar um imóvel está se expondo a um risco desnecessário.

Hoje, além dos classificados de jornais, existem sites especializados em anúncios imobiliários, como o Primeira Vista (www.primeiravista.com.br), que possui mais de 30 mil anúncios, todos de empresas associadas ao Secovi-MG. Muito melhor que as faixas, o site apresenta informações completas sobre os imóveis, inclusive com fotografias, permitindo que o comprador selecione as opções que mais lhe interessam.

Na prática, a consulta ao site representa ganho de tempo e dinheiro. Primeiro, porque a pessoa não precisa gastar telefone; basta acessar o endereço na internet. E segundo: consultando o site e visualizando as imagens, o comprador já separa os imóveis que lhe interessam, sem perder horas visitando unidades que não atendem às suas expectativas.

www.secovimg.com.br

Rua Taboaires, 12 - sala 401 - Floresta - Belo Horizonte - MG
 Telefax : (31) 3055-5353 - CPF: 30150-040

NÃO PAGUE AR, PAGUE O QUE É JUSTO: A ÁGUA CONSUMIDA!!!

INFORME PUBLICITÁRIO

Gastar água está fora de moda e o mundo inteiro condena. Pagar pela água que não foi consumida então é algo que ninguém quer. E essa é uma prática que está sendo banida das residências, prédios, comércios e indústrias em todo o Brasil. O conhecimento tem mostrado que o ar que entra pelos canos influencia na conta de água, fazendo com que o hidrômetro marque até 20 vezes como se fosse água.

Para resolver esse problema, a Blokear® Equipamentos, é fabricante e líder em todo o Brasil na venda do bloqueador de ar Blokear®. Ressalta que o produto vem sendo amplamente utilizado e por isso muito difundido, uma vez que consegue uma redução de até 40% na conta de

água. O bloqueador de ar Blokear® é um aparelho com procedência reconhecida pelo Ministério Público, testado e aprovado pelo Departamento de Engenharia Hidráulica da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG).

Conforme relatou o Ministério Público, o bloqueador de ar Blokear®, ao "contrário dos aparelhos denominados eliminadores de ar, é instalado depois do hidrômetro e não antes. A instalação do equipamento denominado bloqueador de ar Blokear®, por ser executado após o padrão da ligação de água não depende da aprovação e execução da Copasa. O próprio consumidor pode providenciar sua instalação".

Não pague ar na conta de água. Pague somente pela água consumida!

Confira no site www.blokear.com.br:

- Laudo da UFMG
- Relato do Ministério Público
- Depoimento de um dos melhores engenheiros do Brasil



Roxana Esper, vocalista da banda Roxy www.bandaroxxy.com.br

Blokear® Equipamentos
 (31) 3391-8417 | 3391-0990 | 8873-5070
blokear@blokear.com.br • www.blokear.com.br

CONTROLE REMOTO

Clonagem atinge condomínios

Com a atual onda de criminalidade, os grupos que promovem "arrastões" em condomínios vêm utilizando dois tipos de equipamentos eletrônicos, o scanner e o "chupa cabra", para ter acesso às áreas comuns dos edifícios.

O Scanner é um pequeno dispositivo que, em 1 minuto, envia as 256 combinações possíveis dos controles remotos convencionais. Já o chupa cabra é muito mais eficiente. Esse aparelho portátil "grava" o sinal emitido pelo controle remoto quando o morador entra ou sai pela garagem, podendo reproduzir o sinal posteriormente. Por isso o cuidado com a compra do aparelho é importante.

Atualmente, quase a totalidade dos instaladores está mal informada, oferecendo opções de baixo custo como o aproveitamento de controles já existentes no condomínio em equipamentos de identificação do morador, que na verdade é inócuo em termo de segurança.

OPÇÕES - No mercado existem três tipos de controles:

•Convencionais - mais antigos e muito frágeis quanto a segurança,



Quadrilhas estão clonando os códigos dos controles remotos que dão acesso ao condomínio

É importante que o síndico escolha corretamente o equipamento a ser adquirido pelo prédio

possuem apenas 256 combinações de códigos. Aqueles cujo código é feito cortando "araminhos";

• Learning Code - os que possuem código interno que os diferencia individualmente. São imunes ao uso de scanners mas são facilmente clonados com o uso do "chupa cabra";

• Hopping Code - o único que não pode ser clonado, porém desde que o controle remoto e receptor sejam do mesmo fabricante, já que este grava um código especial, que é criptografado e alterado cada vez que o botão do controle é pressionado.

Certifique-se de que os controles remotos adquiridos, apesar de serem Hopping Code, são do mesmo fabricante do sistema de identificação, pois só assim poderão fazer uso da criptografia e evitar a clonagem.

Outra dica é orientar os porteiros para a presença de pessoas estranhas paradas a até 15 metros da entrada do portão de garagem, pois podem estar clonando um controle remoto.

* Consultor de segurança

Soluções antiderrapantes para a construção civil

New Piso-fix é a mais nova "arma" dos síndicos e construtoras para evitar acidentes em suas edificações, com isso atendendo às exigências do Corpo de Bombeiros, que, de acordo com sua norma, exige a utilização de soluções antiderrapantes, como, por exemplo, em escadas. É um antiderrapante diferente de tudo que está no mercado. New Piso-fix é um produto químico que, aplicado nas áreas de circulação, fixa-se ao piso original definitivamente sem a necessidade de novas aplicações. É um revestimento antiderrapante que permanece com seu perfil de evitar acidentes por um longo período.

New Piso-fix pode ser aplicado em escadas, rampas, ambientes fechados ou abertos, saunas e bordas de piscina. O produto está em conformidade com os padrões exigidos pela NBR 9077 e pela NR8.

Além disso, o produto pode ser encontrado em várias cores, para melhor combinar com o ambiente em que será aplicado, ou transparente. Existem ainda as opções reluzente, fluorescente (verde) e a grande novidade: fosforescente para ser aplicado em escadas e em ambientes de pouca luz.

Por ser um produto atóxico, New Piso-fix pode ser aplicado em qualquer piso pré-existente (exceto piso metálico e de borracha) sem a necessidade de isolamento do local que, em apenas 24 horas, fica liberado para circulação.

Depois de aplicado, o produto pode ser limpo com qualquer produto de limpeza, exceto ácidos industriais.

Atualmente, New piso-fix já se encontra aplicado no aeroporto de Confins, Shopping Cidade, Batalhão do Corpo de Bombeiros e vários condomínios dentre outros locais.

Faça um contato conosco e obtenha mais informações sobre o produto!

**PODE SER APLICADO EM ÁREAS DE CIRCULAÇÃO
GARANTIA DE 5 ANOS.**



Fone/Fax (31) 3317-7483

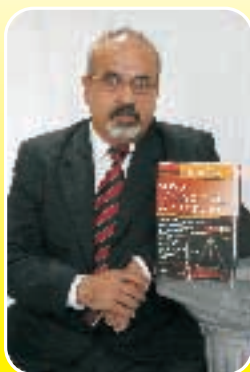
www.casadenegocio.com.br

Administradora
e Conservadora
CLASSE

23 anos



Advogado
especialista em
Administração
de condomínios
com vários livros
editados sobre
condomínio e
com uma equipe
especializada para
o seu bem estar.



Dr. Rômulo Gouvêa

Mais Eficácia na Administração do seu Condomínio!

Contrate um Síndico Profissional

Uma equipe de Advogados e Administradores, com 23 anos de atuação em Belo Horizonte que elevarão o padrão de seu condomínio, proporcionando a tranquilidade e segurança que seu prédio precisa.

Garantimos:

Eliminar a inadimplência - Cobrança de juros de mercado ao inadimplente
Protesto dos inadimplentes e denúncia ao SPC - Balancete contábil mensal
Possibilidade de corte de água e gás do inadimplente - Emissão de boleto bancário
Consultoria Jurídica permanente - Segurança e tranquilidade financeira

Av. Brasil, 92 • Santa Efigênia • Tel.: 3241-1283 • BH

E-mail: conservadoraclassea@yahoo.com.br • www.consultoriacondominio.com.br

Fique Sabendo * Dr. Luiz Fernando de Queiroz

HORA DA REFORMA

Os direitos e os deveres do proprietário

Nesta matéria, um engenheiro civil, uma arquiteta e um advogado discutem a até que ponto vai a liberdade do condômino que vai reformar o seu apartamento. Sem saber, ele pode comprometer as estruturas do prédio.

O condômino está automaticamente autorizado a realizar qualquer tipo de obra no interior da sua unidade autônoma, já que é de sua exclusiva propriedade, sem dar satisfação ao síndico ou aos demais comunheiros?

A resposta é não, segundo o engenheiro civil Antero Jorge Parahyba e a arquiteta Adriana N. Oliveira, do Rio de Janeiro, especialistas em Engenharia Legal, atividade que responde por recuperação de danos construtivos e questões relativas a condomínios habitados.

Vejam o argumento deles. "De forma geral, as pessoas acreditam que dentro de um apartamento seu proprietário pode executar as obras que bem entender, sem dever satisfação a ninguém. Ledo engano, pois dentro de cada



Antes de reformar a unidade, condômino deve comunicar alterações ao síndico

unidade há coisas que também são propriedade comum, como as peças componentes da estrutura ou das instalações. Então, o pretendente às obras deverá previamente, negociar a realização das mesmas com o representante do bem comum, o síndico".

ART - Como se vê, o entendimento dos profissionais citados é de que antes de realizar a obra, o

proprietário deverá 'negociar' com o síndico. Nessa negociação, o condômino deverá demonstrar que os serviços que objetiva fazer não causarão prejuízos aos demais. Recomendamos ainda que o síndico "poderá exigir, em nome do zelo pelo patrimônio de todos, os desenhos das obras devidamente assinados por profissional legalmente habilitado", com a devida

guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do CREA. Com isso, prosseguem: "Os serviços não serão executados apenas pela mão-de-obra primária. Terão um responsável legalmente habilitado, que responderá (no lugar do síndico) no caso de ocorrência de efeitos especiais (um dano à estrutura, por exemplo)".

Fragilização ou aumento de

peso. Têm ou não razão o engenheiro e a arquiteta? Do ponto de vista do bom senso e da segurança, com toda certeza. Num edifício bem administrado, o síndico estará sempre a par de qualquer obra, pequena ou grande, que os condôminos pretenderem realizar em suas unidades. Quando se fala em obra, não se vislumbra a simples troca de carpete, pintura ou qualquer outra benfeitoria que visa apenas melhorar o aspecto estético do apartamento ou da sala, mas mudanças que afetam a configuração interna da unidade, com eliminação, substituição ou troca de paredes, que impliquem em rebaixamento ou elevação do piso (qualquer alteração que eleve o peso ou diminua a sustentação) e assim por diante.

Nessas e em outras hipóteses, muitas vezes difíceis de dimensionar, impõe-se a contratação prévia de engenheiro responsável pela obra, que fará a devida planta técnica e obterá a ART legalmente prevista. A negociação entre o síndico e o proprietário é

de caráter restrito, tendo natureza mais protocolar. Se o síndico entender que a reforma poderá afetar a estrutura do prédio, sobrecarregando-o ou fragilizando-o, deverá exigir, e não apenas solicitar, o respaldo do técnico-legal ao proprietário. Sua omissão, se resultar em prejuízo ao condomínio, poderá colocá-lo no rol dos executados, em eventual ação de indenização.

NA PRÁTICA - Do ponto de vista prático, contudo, nem sempre é fácil dizer se a obra ou a reforma do apartamento é de tal natureza que exija a participação de um engenheiro. O ideal seria que o condomínio tivesse um "regulamento de obras e reformas", com definição clara de seus parâmetros, horário para a sua realização e outros detalhes próprios de cada edifício. Só assim se estará preservando o valor maior almejado por quem mora em condomínio, a segurança.

*Autor é do Guia do Condomínio IOB e colaborador do Jornal do Síndico.

ASSINE NET FONE.COM
TV + INTERNET RÁPIDA + TELEFONE

A PARTIR DE R\$

39,90
+ custos de ligações

ACABE COM O PROBLEMA DE SINAL DE TV DO SEU CONDÔMÍNIO!

INTERNET É NET

NOVAS VELOCIDADES!

3, 6 E 12 MEGA

NOVIDADE NET:

A NET é a única TV por assinatura do Brasil com SINAL DIGITAL HD, trazendo a melhor imagem do mundo para sua TV.



Conheça as vantagens do Plano Condomínio:

- Contrato coletivo com descontos em função do número mínimos de assinantes dentro do Condomínio;
- Cobrança individual;
- Taxa de adesão ISENTA;
- Ponto Adicional GRÁTIS para todos os assinantes;
- Possibilidade de ter um ponto adicional na área de lazer.

CONVIDE-NOS PARA SUA REUNIÃO DE CONDÔMÍNIO PARA MAIS ESCLARECIMENTOS.

ASSINE JÁ

3072-8550
3088-0007



NET
AGENTE AUTORIZADO

você pergunta**SÍNDICO - RENÚNCIA**

Sou síndica do prédio onde moro, eleita até fevereiro de 2009. Ocorre que coloquei meu apartamento à venda e quero renunciar às funções de síndica. Qual a melhor forma? Posso apresentar a minha renúncia a um dos proprietários da minha confiança e delegar a ele poderes para convocar assembléia para eleição de novo síndico? Por razões pessoais não gostaria eu mesma de fazer essa reunião. Como proceder?

laura.henriques@gmail.com

R - É um direito da senhora renunciar à função de síndica. Para isso, será necessário que a senhora convoque uma assembléia específica, mesmo que dela não venha a participar integralmente, na qual será apresentada sua renúncia e a função de síndico ficará à disposição para quem quiser exercê-la pelo tempo que falta para o término do seu mandato, ou, interinamente, como a assembléia entender melhor, conforme o que estipular a convenção. Os procedimentos e detalhes dependem do caso concreto, mas, certamente, diante do seu relato, a senhora tem o direito de entregar o cargo sem constrangimento, de imediato, de maneira formalizada.

Para evitar qualquer desgaste, poderá nomear um procurador para representá-la junto à assembléia, com poderes para entregar o termo de renúncia, bem como votar em seu lugar para a eleição do novo síndico.

Kênio de Souza Pereira - 3225-5599

IPTU - RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do pagamento do IPTU é do proprietário do imóvel ou do inquilino?

fcmissiaggia@uai.com.br

R - A responsabilidade é sempre do proprietário do imóvel, haja vista que a tributação decorre do exercício da propriedade. Contudo, nos termos do artigo 22 da Lei 8.245/91, que regulamenta as locações urbanas, tal responsabilidade, entre outras, pode ser transferida para o inquilino.

Dr. Márcio Monteiro 3264-6209

GARAGEM - FECHAMENTO PORTÃO

Gostaria de saber se pode o síndico

fechar com uma corrente e um cadeado o portão da garagem do prédio durante a madrugada e manter sob sua guarda as chaves desse cadeado, e todos os condôminos serem obrigados a irem até o apartamento do síndico sempre que precisarem sair ou entrar no prédio de madrugada, em nome da segurança do prédio.

Aparecida Maria
othoniel@fundasium.org.br

R - O síndico, por questões de segurança pode trancar o portão com cadeado a qualquer hora do dia ou da noite. O que ele não pode é proibir os condôminos de terem uma cópia da chave, uma vez que ele não é dono sozinho do prédio. Não tem cabimento nem sentido um morador ter sempre que pedir ao síndico a chave para abrir sua própria moradia.

Dr. Jairo Ribeiro Costa - 3287-2015

SÍNDICO - PRESTAÇÃO DE CONTAS

Gostaríamos de saber o seguinte: a síndica do nosso prédio vendeu o apartamento dela e se mudou. Entretanto, informou informalmente que só irá passar seu mandato em janeiro. Isso é possível?

ledinharocha@hotmail.com

R - A lei não veda o estranho ao condomínio no exercício da função de síndico. Logo, se não houver vedação da convenção do condomínio ou deliberação assembléia, poderá alguém que deixou de ser condômino continuar no exercício do cargo de síndico, por mais estranho que lhe possa parecer. Importante ainda observar qual o período do mandato e se esse já não se findou. Nesse caso, vale dizer, se o mandato já se espirou, cabe a ¼ dos condôminos convocar A.G.O, elegendo novo síndico e convocando ainda a atual síndica para que, em assembléia, preste contas de sua gestão, aprovando-a ou não, lembrando que a destituição do síndico só é possível em legais limitados.

Dr. Dênio Gonçalves - 3286-1606

INADIMPLENTE - EXPOSIÇÃO

Gostaria de saber do Sr. Kênio de Souza se o balancete entregue aos condôminos pode citar o nº do apartamento que está em débito com a taxa de

condomínio. Em 2003, eu estava síndica e fui orientada a detalhar no balancete apenas o número da unidade em débito e agora disseram ao atual síndico que nem o número do apto pode ser citado, porque o morador pode entrar na justiça alegando constrangimento. Isso procede? Gostaria da sua orientação, já que o Sr é um exímio conhecedor da legislação de condomínios. Na minha forma de pensar, constrangidos ficamos nós que pagamos em dia, mas nem sempre a lei está ao nosso favor não é? Desde já, muitíssimo obrigada. Aguardo a sua resposta. Maria Geralda.

geabsoliveira@yahoo.com.br

R - É com satisfação que respondo à sua pergunta. De acordo com o art. 1.336, inciso I, do Código Civil, é dever dos condôminos contribuir para as despesas do condomínio.

Não há qualquer impedimento para que a Sra relacione o nome e/ou o apartamento no balancete mensal que vai apenas para os condôminos ou nas próprias assembléias, pois é direito dos demais condôminos, que são co-proprietários, saber quem está deixando de pagar o condomínio e, de certa forma, lesando e prejudicando a propriedade daqueles que paguem em dia. É importante ressaltar que, caso a Sra vá divulgar os nomes daqueles que não pagaram as multas aplicadas e as estão discutindo judicialmente, informe essa situação para não gerar dúvidas ou maiores problemas.

O que não pode ser feito é divulgar o nome de inadimplentes em locais onde terceiros estranhos ao condomínio tenham acesso, como, por exemplo, quadro de avisos, elevador, portaria, etc. Essas sim seriam situações em que se estaria expondo o inadimplente a situação vexatória e que poderia gerar uma ação de dano moral contra o condomínio.

Kênio de Souza Pereira - 3225-5599

FAXINEIRA - ENCARGOS

A contratação de faxineira através de conservadora pode trazer alguma implicação judicial ao condomínio, caso não haja as devidas retenções previdenciárias e FGTS pela conservadora ou caso a faxineira seja sempre a mesma pessoa? O condomínio torna-se co-participador

na contratação, sendo também responsável com a mesma, mesmo não sendo o detentor do vínculo empregatício?

apereira@prmg.mpf.gov.br

R - Sim, o condomínio na qualidade de contratante ou tomador dos serviços sempre responderá subsidiariamente em relação ao contrato da empresa conservadora e sua empregada.

Dr. Jairo Ribeiro Costa - 3287-2015

VAGA DE GARAGEM- ALUGUEL

1 - Qual a diferença, em termos legais, entre "convenção de condomínio" e regimento interno? 2 - No regimento interno (revisado em 2005) do nosso edifício, há uma cláusula que proíbe o aluguel da vaga da garagem para pessoas que não são condôminos. Está errado? Devemos corrigir essa cláusula conforme a lei atual? 3 - Um proprietário alugou a sua vaga de garagem a terceiros sem comunicar ou dar preferência aos condôminos. E agora, o que posso fazer para corrigir esse erro?

jmariocp@oi.com.br

R - Legalmente, a convenção é o documento formal que dá origem ao condomínio, delimitando direitos e deveres dos condôminos, bem como delimitando o exercício do direito de propriedade das unidades que compõem o condomínio. Trata-se de instrumento obrigatório e que deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis. O regimento interno, que deve ser inserido na convenção, se presta a regulamentar as questões cotidianas do condomínio, como as regras de convivência social.

A proibição de locação das vagas de garagem constante no regimento interno somente terá validade se for respaldada pela convenção. Caso contrário, por limitar o direito de propriedade, não tem validade. O condomínio deve atualizar a convenção para fazer constar nela tal proibição, sob pena que inaplicabilidade do regimento interno.

Constando a proibição na convenção, o condomínio não está obrigado a reconhecer a relação jurídica formada entre o condômino e o terceiro, devendo-se proceder conforme a previsão convencional.

Dr. Márcio Monteiro 3264-6209

DESPESAS DO CONDOMÍNIO

Regras para obra urgente

Vejamos hoje dois artigos do novo Código Civil que tratam das despesas do condomínio. O primeiro deles dirime conflito existente em muitos prédios, a exemplo dos condôminos que utilizam áreas comuns como o terraço, sem que sejam onerados com isso, vez que o simples uso não modifica a divisão da fração ideal do terreno.

Diz o texto: "Art. 1.340. As despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve.

Haverá, nos casos concretos, precisão de se indicar quais são as "despesas relativas" às partes comuns de uso exclusivo. Ou seja, se incluem somente as que tal uso gerar ou, se outras, indiretamente necessárias à gestão de tais espaços. Um terraço inacessível aos demais condôminos não onera, em tese, nenhuma estrutura física ou administrativa do condomínio. Uma área de estacionamento, usada com exclusividade, ao contrário, carece de limpeza, manutenção e aumenta o consumo de energia.

O importante é destacar que a nova lei estabeleceu o princípio de que quem utiliza partes comuns com exclusividade tem que pagar pelo privilégio.

O segundo artigo disciplina a reali-

zação de obras no edifício, feitas pelo síndico ou por condômino em proveito comum. Não se trata de melhorias que os moradores fazem em suas unidades.

Inobstante longo, vale a pena ler: "Art. 1.341. A realização de obras no condomínio depende:

I – se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos;

II – se úteis, de voto da maioria dos condôminos.

§ 1º As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

§ 2º Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente.

§ 3º Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia, especialmente convocada pelo síndico, ou em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

§ 4º O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efe-

tuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum".

Há muito que comentar, mas o espaço é limitado. O assunto está bem esclarecido na redação legal.

Para relembrar, obras voluptuárias são as que trazem maior beleza ou conforto à coisa, benfeitorias úteis são as que lhe dão maior proveito e valor, reparos necessários são os que evitam a deterioração ou o pericimento do bem. O conceito é relativo, ficando sua determinação a cargo dos condôminos reunidos em assembleia.

Destaque-se o valor que o Código deu à ação individual do condômino, no caso de omissão do síndico. Para evitar que o prédio sofra consequências danosas, poderá realizar obras urgentes sem antes ouvir os demais consortes. Para obter o ressarcimento do que gastou, deverá solicitar imediata convocação de assembleia. Na omissão ou impedimento do síndico, o condômino diligente ou qualquer outro poderá convocar a assembleia, sem necessidade de ¼ (um quarto) de assinaturas, como é hoje. Mas somente nessas circunstâncias é que a convocação tem essa peculiaridade.

* Autor é do Guia do Condomínio IOB, e colaborador do Jornal do Síndico.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Prezado (a) síndico (a),

Conforme noticiado neste jornal na edição passada, sabe-se que no Brasil 820 pessoas sofrem uma parada cardiorrespiratória por dia. A maioria dos casos ocorre nas residências ou nos locais de trabalho, incluindo aí, principalmente, os condomínios residenciais e comerciais — fato que caracteriza uma verdadeira epidemia.

Diante das estatísticas alarmantes, entidades médicas como a American Heart Association (dos EUA) e a Sociedade Brasileira de Cardiologia criaram normas para minimizar esse quadro por meio de programas de atendimento à vítima de parada cardiorrespiratória (corrente de sobrevivida).

Dentre essas normas, destaca-se a DESFIBRILAÇÃO — que é a aplicação de choques no tórax do paciente. Com a disseminação desse recurso, a DESFIBRILAÇÃO passou a ser realizada por pessoas leigas, porém bem treinadas. Com isso, aumentou-se extraordinariamente as chances do paciente sobreviver. Para se ter uma idéia, para cada minuto de parada cardiorrespiratória, as chances de sobrevivida diminuem em 10%. Quando a desfibrilação ocorre nos primeiros três minutos, a taxa de sobrevivida é de 74%*, mas após 12 minutos (que é o tempo médio do SAMU em Belo Horizonte), o índice de sobrevivida cai para um percentual entre 2% e 5%!

Com o objetivo de reverter esse quadro e tornar o DESFIBRILADOR um equipamento mais acessível à população, a Cmos Drake, tradicional companhia mineira, com consagrada atuação no segmento médico-hospitalar graças à inquestionável qualidade das linhas de equipamentos que produz, passou a fabricar o DEA (desfibrilador externo automático).

Somos consultores profissionais de saúde da LocaDEA, uma empresa parceira da Cmos Drake, pioneira na América Latina (a primeira empresa fabricante) do DEA.

O DEA é um equipamento que salva vidas!

Por essa razão, o DEA tem o respaldo da lei municipal número 9317-2007, que torna obrigatória a presença do Desfibrilador Externo Automático em locais públicos, inclusive naqueles de grande concentração ou circulação de pessoas. Sendo assim, prezado (a) senhor (a) síndico (a), é extremamente importante informá-lo (a) com relação à seguinte realidade:

Como síndico (a), o (a) senhor (a) evidentemente se preocupa com o lazer e a segurança de todos os condôminos.

Pois bem, diante do quadro aqui exposto, a correta utilização do DEA é mais um fundamento essencial para garantir a segurança de moradores e visitantes. O DEA salva vidas, evita a morte súbita!

Como parte de um importante alerta a toda a sociedade, efetivar um amplo trabalho de conscientização do acesso ao DEA é a razão de nossa visita ao seu condomínio.

Agende já uma visita. Solicite a presença de um de nossos consultores (profissionais de saúde) para apresentar o PROJETO DEA BRASIL e especificar o propósito do trabalho da LocaDEA.

O nosso telefone de contato é: (31) 2121-7300 / (31) 8405-0075

*REF. American Heart Association-Guidelines2005.27: Circulation 2005;112:IV19-34 - Ghorayeb N, Tratado de Cardiologia 2007; 602-603



Síndico:

Você sabia?

820 pessoas morrem por dia de doenças cardiovasculares no Brasil (morte súbita).

De **2% a 5%** dos pacientes sobrevivem quando o atendimento ocorre após 12 minutos.

Você pode ajudar a mudar isso!

74% é a taxa de sobrevivida, quando o atendimento rápido (desfibrilação) ocorre nos primeiros 3 minutos.

Dê essa segurança ao seu condomínio.

LocaDEA: a solução ao seu alcance.

Informe-se: 2121-7300 - www.cmosdrake.com.br

DEA Desfibrilador Externo Automático

CLASSIFICADOS

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

► **Administração de Condomínio**



• Administração Personalizada
• Assistência Jurídica
• Contratação de Pessoal
• Participação em Assembléias
• Planejamento Anual

Dr. JAIRO RIBEIRO COSTA
Advogado especialista em condomínios

Av. Cristóvão Colombo, 519 conj. 1006/1007 • Savassi
3 2 8 7 - 2 0 1 5
Visite nosso site: www.ourovelhoadm.com.br



Confie seu **CONDOMÍNIO** a quem está há **17 ANOS** no mercado

- Plantão 24 horas
- Participação em assembléias
- Assessoria administrativa / Jurídica
- Seleção e treinamento de funcionários
- Prestação de contas, folhas de pagamento, cobrança de taxa entre outros.
- Serviços na internet (Boletos, prestação de contas, etc)

www.gwonline.com.br
Rua Professor Moraes, 562 – 10º andar - Funcionários
Tel: (31) 3228-6100 / Fax: (31) 3228-6128



• ADMINISTRAÇÃO OPERACIONAL E FINANCEIRA;
• BALANCETE MENSAL;
• RH E CONTÁBIL;
• CONTA BANCÁRIA DO CONDOMÍNIO.

O ESCRITÓRIO DO SÍNDICO

(31) 3221-4480

Rua Santa Rita Durão, 74 Loja 03 - Funcionários BH
www.ace-admcondominios.com.br / ace-adm@ig.com.br



Administração de Condomínios
Assessoria Jurídica
Locação de Imóveis
Cobranças

Dra. Juliana C. Oliveira Miranda
Direito Imobiliário

VOCÊ NECESSITA DE MAIS EFICIÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO?

Av. Augusto de Lima, 655
Sala 1210 - Centro - BH
www.sindiconimoveis.com.br
TELEFAX: (31) 3272.8102

► **Administração de Condomínio**



ESPECIALIZADA EM ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Administração, Consultoria e Serviços

- Qualidade no serviço • Redução de custos
- Rotinas e Processos Operacionais • Assessoria Jurídica

3 2 9 7 . 0 2 2 7
Av. Raja Gabaglia, 1492, sl. 307 - exata@task.com.br



Administradora de Condomínios

- Cobrança
- Contabilidade
- Financeiro
- Jurídico
- Pessoal

admtriunfo@yahoo.com.br
Rua Peçanha, 164 sala 201 Carlos Prates **Tel.: 2515-8721/2515-8722**



Dominuus - Criada para você que precisa de ajuda

- Administração de Condomínios
- Assessoria Jurídica
- Gestão contábil e de pessoal
- Elaboração e adequação de convenção e regimento interno
- Planejamento anual

Advocacia especializada em condomínio
www.dominuus.com.br
Rua Jornalista Djalma Andrade, 1023 – Belvedere
3 2 8 6 - 1 6 0 6



ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO DE MÉDIO E GRANDE PORTE

Garantimos a integralidade do recebimento das taxas condominiais.
e-mail: paulo@adtabil.com.br

TELEFONE: 3383.2029



• Administração de condomínio
• Portaria
• Limpeza
• Conservação

17 Anos de mercado
www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 9982.1353

► **Administração de Condomínio**



SOLUÇÕES PARA O SEU CONDOMÍNIO

Administração de Condomínios ■ Conservação
Limpeza ■ Portaria ■ Terceirização de Mão de Obra

www.cwronline.com.br
sac@cwronline.com.br
(31) 3292-9814



Atendimento Personalizado

Recursos 100% on-line

Agenda flexível de acordo com a disponibilidade do síndico

Otimização do tempo

Detalhamento integral dos recursos financeiros

Serviços na medida certa para o seu condomínio

Assessoria Jurídica Integral

A melhor ferramenta para gerenciamento condominial

3327-1533
www.lidercondominios.com.br



Administração personalizada para condomínios
www.efficazz.com.br **3273.7878**
Rua Aquiles Lobo, 202 – Floresta



Sr. síndico, informatize seu condomínio. Temos programas gratuitos para administração de condomínios.

Telefones: (31) 3374-5282 | 8772-5282
Contrate nossos serviços visitando nosso website: www.bhi.inf.br

BLINK Administradora de Condomínios

- Assessoria e Consultoria • Inadimplência • RAIS Negativa
- Cobranças Boletos de Condomínios - Balancete
- Prestação de Contas • DES - Declaração Eletrônica de Serviços

3313-4667 - 2515-4667
Av. Dom João VI - 1801 Sl. 06 - Buritys 02 - Bhte/MG

▶ Advogados

Dr. Afonso Ferreira Silva Júnior
Advogado Especializado em Condomínio
 OAB/MG 57178
 Rua Paracatu, 1163/805 - Santo Agostinho
 Fone/fax: 3291-9092

ADVOGADA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
 CONSULTORIA E COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS
 ELABORAÇÃO DE CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO

 Maria Tereza Lima Alves - OAB/MG 61.407
 Telefax: 3295-1254 - 3295-6008
 R: Juiz de Fora, 284, Bl 1011 - Barro Preto

 **INÁCIO E CASTRO**
 ADVOCACIA

Consultoria gratuita
 Controle de inadimplência
 Acompanhamento em
 Assembleias

Uma empresa do Grupo PRO GESTÃO Adequação de Convenções

Jurídico: 3201.5355 / 3201.1435 / 3273.3706 / 8458.9667
 Rua Guajajaras, 71 conj. 301 - Centro - BJI-MG
 Contato: inacio@progestao.br

 Rua Guajajaras, nº910
 Ed. Executive Center - Conj. 1521
 Belo Horizonte - MG
Tel/Fax (31)3271-7200

- Assessoria Jurídica
- Elaboração e adequação da convenção e regimento interno
- Participação em assembleias
- Cobranças de condomínios em massa

ATENDIMENTO PERSONALIZADO
 SERVIÇOS SOB MEDIDA PARA O SEU CONDOMÍNIO

 **MARCIO MONTEIRO**
 ASSESSORIA CONDOMINIAL

Assessoria Jurídica especializada e personalizada de acordo com as necessidades do seu Condomínio. Assessoria em Assembleias; Cobranças Administrativas e Judiciais; Adequação de Convenções e Regimentos.

LIGUE: 3264-6209 / 3234-6209 / 9777-3037

Atendimento on-line: vocepergunta@marciomonteiro.com.br / www.marciomonteiro.com.br
 Rua Paraíba, 1352 - Conj. 912 - Savassi

CONDOMÍNIO COM A INADIMPLÊNCIA ZERO.
A CUSTO ZERO

DOMINIUS Advocacia especializada em condomínio
Dr. Dênio Gonçalves

- Controle de Inadimplência;
- Elaboração e Adequação de Convenção e Regimento Interno;
- Orientação a Síndicos e Condôminos;
- Assessoria em Assembleias.

Rua Jornalista Djalma Andrade, 1023 - Belvedere
 Suporte jurídico através do nosso site: www.dominuus.com.br
3286-1606

 **Kenio Pereira**
 ADVOCACIA

Advocacia especializada em
 Direito Imobiliário: assessoria a
 condomínios, elaboração de con-
 venção e contratos, locação, compra e venda, usucapião.

Av. Contorno, 6.920 - 1º e 2º andares - Bairro Lourdes
 Tel. 31 - 3225-5599 - keniopereira@caixaimobiliaria.com.br

▶ Advogados

Há 15 anos criando soluções para seu condomínio

 **CONSILIUM**
 Advocacia e Consultoria Jurídica
 3 2 9 2 - 3 2 9 3

- Equipe de Profissionais Especializados
- Elaboração de Convenções e Regimentos / Contratos
- Participação em Assembleias

www.consiliumadvocacia.br
 Rua Rio Grande do Sul, 557 - 9º andar - Barro Preto

▶ Alarme

 **MASTER**
 2121-4848

Alarmes / Cercas elétricas
 Circuito fechado de televisão
 Monitoramento patrimonial 24h
 Rastreamento veicular 24 horas
2121-4848

▶ Antenas

Adair Antenas

Instalação, Conserto e vendas de

- Antenas Coletivas e Individuais
- Alarmes / Cercas Elétricas / CFTV
- Interfones / Antenas Parabólicas



3072-4400 / 9105-4219 / 3375-4930

▶ Bombas

 **Paraíso das Bombas**
 40 ANOS

Bombas, motores e contrato de manutenção preventiva, vendas e assistência técnica local

Tel.: 3201.9633
 Av. Contorno, 11.434 - Centro
www.paraisdasbombas.com.br / paraisdasbombas@terra.com.br

Universo das Bombas

Conserto e vendas de bombas, motores, Quadro de comandos e compressores, novos e usados

 **Plantão 24 horas 9988-1021**

Assistência Técnica em condomínio com urgência
 Av. Nossa Senhora de Fátima, 1781 Carlos Prates
Fone: 3271-2665.3272-3885

▶ Bombas

 **Pronto Socorro das Bombas**

26 ANOS DE MERCADO

CONTRATO DE MANUTENÇÃO
 Vendas e Conserto de Bombas
 Quadros de comando
 (Garantia de 6 meses nos serviços prestados)

PLANTÃO 24 HORAS 9178-9555

Assistência técnica com urgência em Condomínios

3 2 9 5 - 1 9 3 3

▶ Caça vazamento

Ecco Solution - Tel.: 3428-1000 - Veja anúncio pág. 2

▶ Capachos

 **ArtMáxima**

3M
 Distribuidor autorizado

Tapetes personalizados (vulcanizados), fitas antiderrapante, brilho inox, etc.

MELHOR E MAIS BARATO! (31) 3411-9044/ 3412-2907
capachos3m@yahoo.com.br

ATELIÊ DO TAPETE

PROMOÇÃO

Tapete vinil antiderrapante
 Tam. 0.60x0.40 com nº apto
 Apenas R\$ 29,00 unid. (min. 5 peças)

VENDAS (31) 3912.6558 Telefax: (31) 3385.6835

... TAPETES PERSONALIZADOS ...
 Vinílicos - Nylon bordado - Polipropileno

 **artefibre**

INDIFERENTE

Porta de apartamento

Peça: 0,60 x 0,40 m - R\$ 33,00
Vinil vulcanizado
Peça: 0,70 x 0,40 m - R\$ 38,00
Vinil vulcanizado

Porta de condomínio

Peça: 1,00 x 0,60 m - R\$ 112,00
Vinil vulcanizado
Peça: 1,20 x 0,80 m - R\$ 138,24
Vinil vulcanizado

COMPROMETIMENTO COM VOCE (31)3248-3844
www.ateliêdotapete.com.br

▶ Circuito fechado TV

 **TECK ALTA**

- Especialista em CFTV Digital
- Obras gerenciadas por Engº Eletricista

www.teckalta.com.br

economia de energia
 segurança eletrônica

 **2526-3560**
3088-6543

Bloqueador de ar Blokear® 3391.0990 www.blokear.com.br

► Conservação e Limpeza



COMINA
LTDA. 17 Anos de mercado

- Portaria • Limpeza
- Conservação • Administração de condomínio

www.comina.com.br
(31) 3463.2399 / 9982.1353



CONSERVADORA
TRADIÇÃO E QUALIDADE

- Portaria predial 24 horas
- Limpeza predial
- Porteiro de obra
- Porteiro patrimonial
- Locação de mão-de-obra em geral

Rua Monte Alegre, 413 - Serra - (31) 3324-5008
www.jbconservadora.com.br | jb@jbconservadora.com.br



CONSERVADORA
CASA GRANDE
DESDE 1992 VENDENDO QUALIDADE

Conservação e limpeza Fone: 3241-5882
consacasagrande@terra.com.br Cel.: 9792-5882



Conceito
Engenharia Predial

- Conservação e Limpeza
- Portaria • Vigia
- Locação de Mão de Obra

3046-2579
4063-9963

www.conceito-mg.com.br | conceito@conceito-mg.com.br



SETSYS
Engenharia de Obras LTDA.

Conservação e Limpeza, Portaria,
Jardinagem, Apoio Administrativo,
Mão de Obra Especializada e
Locação de Mão de Obra Temporária

3362-7014



3387-9124 / 3387-9092
CONSERVADORA ÁTRIO LTDA.

Administração de condomínio
Conservação • Portaria
conservadoraatrio@hotmail.com

Trevo Servis - Tel.: 3426-8817 - Veja anúncio pág. 6

Jornal do Síndico
3337.6030

► Construção e reforma



Pinturas Prediais

- Serviço em corda ou andaimes
- Pintura externa com hidrojateamento
- Hall de escadas

13 Anos
3473.3081 - 3473.1352
jcpinturas.prediais@gmail.com



CONSTRUTORA ALVES & MORAIS LTDA.

Reformas com Qualidade

REVESTIMENTO E PATOLOGIA EM FACHADAS
Impermeabilizações - Hidráulica e Elétrica -
Reformas e execução de telhados - Pinturas

(31) 3337.2880 / (31) 3588.0338



CONSTRUÇÃO E REFORMA PREDIAL

Engenharia de avaliação e perícia
(31) 3241.1047
rimoura@rimoura.com.br

Rua Domingos Vieira, 587 Sl. 1013 - Santa Efigênia



MAUMA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

30 anos de Engenharia a seu serviço

Capacidade Técnica comprovada em construção de vários edifícios de porte em BH.

- Limpeza de fachadas
- Impermeabilização e pintura de fachadas
- Cerâmicas em fachadas
- Telhados e reformas em geral

3 2 9 6 - 1 7 9 1



CONSTRUTORA JATO CLEAN

Limpeza e impermeabilização de fachadas
Aparafusamento de granito em fachadas
Pinturas e reformas prediais
Vistoria em fachada

3274-7889
9982-0947



VIRGÍNIO JÚNIOR ENGENHARIA

REFORMAS PREDIAIS

Segurança, preço e qualidade total
3244.2900

► Construção e reforma



LACO
ENGENHARIA REFORMA PREDIAL

3422-4411
FINANCIAMOS SUA OBRA



REFORMAS PREDIAIS

Reformas em geral interna e externa

Obs: Dividimos o valor global da obra pelo número de condôminos e fazemos parcelamento individual.

- Fazemos serviços de serralheria

haareformasprediais@yahoo.com.br
3356-9405 / 9318-4720

Pintura, Construção e Reforma
Casas e apartamentos

3432-7162 / 9705-5731

FORTE CARAJAS
construindo com tecnologia, segurança e alto padrão de qualidade.
Serviços de Guarda Móveis



(31) 3372.9300
vangengen@yahoo.com.br

ANTES DE REFORMAR NÃO DEIXE DE NOS CONSULTAR

VANGUARDA ENGENHARIA

- Revestimento de fachadas • Construções • Pinturas
- Impermeabilização • Serviços em geral



NÍVEL CONSTRUÇÕES LTDA.

Construções, Reformas em Geral e Projetos

3424-4430 / 9952-0039



CONSTRUTORA LINHARES DE CASTRO

REFORMAS PREDIAIS

Quem exige qualidade está falando a nossa língua
www.linharesdecastro.com.br

(31) 3222-6500

► Construção e reforma



ESSENCIAL ENGENHARIA
 Reformas Prediais
 Impermeabilização
 Recuperação de Fachadas
 Pinturas em Geral
 Projetos Arquitetônicos
 Financiamos sua Obra

Orçamento sem Compromisso
3484-2305 - 3024-2319
 essencialeng@ig.com.br

► Construção e reforma



REFORMA PREDIAL
O&E
 OFICINA DE ENGENHARIA
 a autoridade do seu imóvel
3403-1173

► Dedetização

DDTIZA
 Ecologicamente correta
 +
PROTECTION
 SAÚDE AMBIENTAL
 =
DDTIZA
 Unindo Tecnologia e experiência
 no controle de pragas urbanas
3372-4882

LIMPEZAS & REFORMAS PREDIAIS



- Limpeza de fachadas com hidrojateamento
- Pinturas externas e internas
- Telhados
- Impermeabilização
- Revestimento em geral

www.jdreformas.globolog.com.br
3355.0176 / 9915.9081

REFORMAS PREDIAIS

- Revestimento de Fachadas
- Pinturas Prediais
- Impermeabilização
- Telhados

LAKA
 CONSTRUTORA
3889-6646
9914-8998
 lakaconstrutora@hotmail.com



DESENTUPIDORA MILLENIUM
 Desentupimento
 24h
 Dedetização
 Limpa Fossa
 Limpeza
 Cx d'água e cx de gordura

Plas, tanques, alças, vasos e esgotos em geral



3412-5211
0800-300900
 WWW.DESSENTUPIDORAMILLENIUM.COM.BR

JL ENGENHARIA

Empresa especializada em:

- impermeabilização de coberturas, pilotis e caixas d'água
- recuperação de fachadas
- recuperação estrutural

Fone: 3495-1150



REVESPRIM
 Revestimentos Industriais

- * Revestimentos epóxi sobre pisos de concreto e execução de faixas demarcatórias
- * Pinturas de paredes (wall coat)
- * Revestimento epóxi sobre pisos existentes
- * Tintas epóxi

(31) 9681-8306 - 9651-2005 | pisoprofissional@yahoo.com.br

Consórcio **PROGRAF-ISBRASIL**
 Construção e reforma predial

- Limpeza de fachadas
- Pinturas interna e externa
- Impermeabilização em geral
- Construções em caixa de gordura e Fognão
- Restauração em laje e telhas
- Sanofonia em geral

Fazemos contratos individuais com condomínios e parcelamos em até 15 vezes

3352-2113/8716-0767
cont.prograf@yahoo.com.br



REFORMAS PREDIAIS
 Seriedade e qualidade em reformas prediais
3287.1663
 Av. do Contorno, 5770 - Savassi

Pinturas EL Shaday 12 anos

- Pinturas e Reformas em geral
- Pinturas de apartamentos, fachadas
- Limpeza de fachadas
- Impermeabilização
- Vistoria em Fachadas

3373-7864
8892-5729
9827-7105
www.pinturaselshaday.com.br



EMPREITEIRA BETEL LTDA.
 23 Anos

Construções e Reformas em geral • Pinturas • Elétrica / Hidráulica • Limpeza de fachadas • Projetos Arquitetônicos

3433-3278 / 9161-3361



CONSTRUTORA PILAR

- Pintura • Elétrica / Hidráulica
- Impermeabilização
- Telhado
- Recuperação de Fachada
- Jardinagem

ESPECIALIZADA EM REFORMAS PREDIAIS

construtora.pilar@yahoo.com.br
Tel.: 2559-6869 | 8705-6639



CONSTRUTORA MONUMENTO

cm.
 ENGENHARIA

REFORMA PREDIAL/
 REVITALIZAÇÃO DE FACHADA

FINANCIAMENTO INDIVIDUAL POR APTO. EM ATÉ 36 MESES

3592-1381 / 9194-9599
www.construtoramonumento.com.br



DESENTUPIDORA MODERNA HIGIENIZADORA

3411.4151 / 3462.9274
0800.2834151
moderna.service@terra.com.br

24 HORAS

PIAS - TANQUES - RALOS - VASOS
 COLUNAS - CAIXAS DE GORDURA,
 ESGOTOS EM GERAL
 LIMPEZA DE CAIXAS D'ÁGUA
 SUÇÃO DE FOSSA
 DEDETIZAÇÃO EM GERAL
12 ANOS DE MERCADO



Monte Castro - Tel.: 3423-0832 - veja anúncio pág. 3
 Pinho Braga - Tel.: 3296-4144 - veja anúncio pág. 3

▶ Dedetização

SUPREMA
 Controle de Pragas Urbanas
 Orçamento sem Compromisso
3352 - 4577

Desintetização, Desratização,
 Descupinização, Repelência de
 Pombos, Pardais e Morcegos,
 Capina Química, Limpeza de
 Caixa d'água e de Gordura

Urbana
 DESENTUPIMENTO
 E DEDETIZAÇÃO

**PLANTÃO
 24 HORAS**

Máquina especial para
 desentupimento de pias, ralos,
 vasos, colunas, esgoto em
 geral, limpeza de caixas d'água
 e de gordura, dedetização,
 desratização e descupinização.

31 • 3088.8531
31 • 8473.0416

DESENTUPIDORA E DEDETIZADORA

H RA CERTA **24h**

- Desentupimento
- Dedetização
- Limpa fossa
- Limpeza de caixas d'água e de gordura

SERVIÇOS DE BOMBEIRO HIDRÁULICO - ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!!!
LIGOU CHEGOU: 3452-0962 / 8504-0601

DESDE 1991

**A PONTUAL
 DESENTUPIDORA
 DEDETIZADORA**

REGISTRO NA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

- CONTROLE DE INSETOS, ROEDORES E CUPINS
- LIMPEZA EM CAIXAS D'ÁGUA E DE GORDURA
- DESENTUPIMOS SEM DANIFICAR PISOS E PAREDES
- LIMPA FOSSA E REDES COM HIDROJATEAMENTO

PREÇOS ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS

LICENÇA AMBIENTAL PARA DESCARTE DE GORDURA E ÓLEO

**PLANTÃO
 24
 HORAS**

3492-6909
 www.apontualbh.com.br • apontualbh@hotmail.com

Dedetizadora Método - Tel.: 3411-1019- veja anúncio capa
 Dedetizadora Biológica - Tel.: 3411-3031- veja anúncio na pág. 5

Bloqueador de ar Blokear®
 www.blokear.com.br **3391.0990**

▶ Desentupidora

**DESENTUPIDORA
 DEDETIZADORA** **TREVO**

Desentupimento com:

- Sonda rotativa, hidro-jateamento e alta pressão
- Limpezas: caixa de água, caixa de gordura e fossa
- Roçada e capina química
- Serviço bombeiro hidráulico

24 HORAS

(31) 3450-3221 / 9641-3221

DESENTUPIDORA

SER
IMAGE

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO EM GERAL

PIAS • TANQUES • RALOS • VASOS
 COLUNAS • ESGOTO EM GERAL SEM
 DANIFICAR PISOS OU PAREDES
 • LIMPA FOSSA

**Plantão
 30 horas**

Orçamento sem compromisso
3422-8999

DESENTUPIDORA

VITAL

- DESENTUPIMENTO

Pias, tanques, vasos, colunas e
 esgotos em geral

- INDUSTRIAL COMERCIAL RESIDENCIAL
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
- DEDETIZAÇÃO

COBRIMOS QUALQUER ORÇAMENTO

PLANTÃO 24 HORAS

**LIMPEZA DE FOSSA
 CAIXA DE GORDURA**

2535-3717

**NEWTON ELÉTRICA HIDRÁULICA LTDA.
 DESENTUPIDORA**

NEH

Prestação de Serviços Elétricos -
 Hidráulicos Pedreiros e Pintores,
 Reformas Prediais e Residenciais

3285-4488 / 3285-4064 Plantão: 8619-9392
 Rua Grão Mogol, 1227 Sion - BH - MG
 newtonhidraulica@hotmail.com

Desentupidora Belô - Tel.: 3444-6755 - veja anúncio na capa

▶ Economia de água

Blokear - Tel.: 3391-8417 - veja anúncio pág. 4 e 7

▶ Economia de energia

**TECK
 ALTA**

- Especialistas em economia de energia e iluminação de emergência
- Obras gerenciadas por Engº Eletricista

economia de energia
 segurança eletrônica

2526-3560 / 3088-6543
 www.teckalta.com.br

GERENCIADOR DE ILUMINAÇÃO DE GARAGENS

Economize de 50% a 80% de energia na garagem do seu condomínio.

Nosso equipamento se paga com a economia gerada.

3 anos de garantia no equipamento e 1 ano nas lâmpadas
SEGURANÇA ELETRÔNICA

Consulte-nos: **3454-9886 - 9211-0620**

▶ Eletricista

CONTENGE
 Instalações e serviços

Instalação e Manutenção - Rede Elétrica e Telefônica

3412-8748 - 9869-3573
 Rua Arauna 70 - Dom Bosco

▶ Equipamentos de ginástica

Home Sport - Tel.: 3281-7688 - veja anúncio na pág. 5

▶ Equipamentos para Condomínios

Bias Fortes, 1.526 - Centro - BH/MG - www.bhcondominio.com.br

**BH
 Condomínios**

Carrinhos de compra, carrinhos de lixo, cinzeiros,
 placas indicativas, papelerias, lixeiras, enrolador de
 mangueira, espelhos convexos, trava para carrinhos
 com ficha e com chave, escadas, etc.

Telefax: (31) 3271.8245 / 3271.2490

**LOJA DO
 SÍNDICO**

www.lojadosindico.com.br

Tela de controle, porta-linha de compra e de
 elevador, aparelho de ar-condicionado,
 resfriador em geladeira, ventilador, lâmpadas,
 lanternas, placas de identificação, papelaria,
 materiais de limpeza, produtos de higiene,
 produtos de limpeza, etc.

Tel.: 2535-8585 • 3261-8585
 Rua Professor Moraes, 141 - Loja 06 - Funcionários

**SHOPPING
 DO
 SÍNDICO**

PREÇOS PROMOCIONAIS
 Confira antes de qualquer compra.

Acolchoado de proteção para elevador,
 protetor de coluna e para-choque,
 quadros de aviso e chave, mangueiras,
 escaninho de correspondência, trava
 carrinho, fita antiderrapante, escadas e
 produtos de limpeza.

3275-3126
 Rua Guajajaras, 2019-A - Barro Preto - BHte

► Equipamentos para Condomínios

PROTEX-CAR
REDUTOR DE IMPACTO PARA PROTEÇÃO DO PARA-CHOQUE DE VEÍCULOS



Valorize seu Patrimônio evitando despesas com retoques de pinturas do carro ou de sua garagem.

Elimine pneus velhos que são focos de proliferação de insetos.

MANTA DE BORRACHA
 Produto confeccionado em borracha com a finalidade de proteger a lateral do veículo na subida ou descida de rampas.



CANTONEIRA
 Indicado para proteção de quinas em operação de manobra.

protexcar@yahoo.com.br
(31)3374-6167 / 9687-9568

EXCELSIOR
A loja do seu condomínio



Porta corta fogo



Sekapiso o fim da água empoçada

E MUITO MAIS:

Escadas, caixas de correios, interfonos, protechoque, quadro de avisos, cinzeiros, lixeiras, espelhos convexos, escaninhos, placas indicativas, papeleiras, etc.

Fone: (31) 3238-5955
 Matriz - R. Tupis, 475 - Centro
 Filial 1 - Av. Contorno, 7347 - Lourdes
 Filial 2 - R. Padre Eustáquio, 64 - Carlos Prates

► Escaninhos

ESCANINHO



3011-2067
 8465-0687

► Esquadrias de alumínio

ALVITEC

- Janelas • Portas
- Fechamento de área
- Box em vidro temperado

3351.1999
 3041.2770
 www.alvitec.com.br
 alvitec@alvitec.com.br

► Extintores

EXTIMINAS

Há 34 anos fornecendo segurança contra incêndios

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

► Fitas antiderrapantes

Ferragens Marco

Fitas Antiderrapante
Vendas e instalação

- Condomínio
- Lojas
- Residências

3309.7195 / 3309.7194

ArtMáxima **3M**
 Distribuidor autorizado

Tapetes personalizados (vulcanizados), fitas antiderrapante, brilho inox, etc.

MELHOR E MAIS BARATO! (31) 3411-9044 / 3412-2907
 capachos3m@yahoo.com.br

► Gesso

REALCE GESSO

Rebaixamento de gesso e gypsom
 Molduras • Sancas
 Divisórias DRY-WALL • Reparos / Pinturas

REFERENCIA DOS SERVIÇOS
3317-9332 / 8725-9332

► Interfone

- CFTV, CERCA ELÉTRICA, INTERFONE, ALARME
- PORTÃO ELETRÔNICO, ANTENA COLETIVA, IDENTIFICADOR DE VISITANTES,
- CONTROLE REMOTO (TODAS AS MARCAS)
- PORTAS ANTI ARROBAMENTO.
- VENDA, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

SANTANA SEGURANÇA
 Telefax: (31) 3492-1330

► Internet

Net - Tel.: 3088-0007 - veja anúncio na pág. 9

► Limpeza de Caixa d'água e gordura

REICAXADAGUA

Limpeza automatizada - Equipamento especializado
 Normas e procedimentos da COPASA MG - Alvará da prefeitura
 Limpeza de caixas d'água - Caixas de gordura e calhas
 Contratos de Manutenção em piscinas - Tratamento semanal
 Dedetizações - Desratizações - Reforma em telhados
 Impermeabilizações de caixas d'água

http://reicaxadagua.vila.bol.com.br
3371.0028 / 3371.0024 / 9241.0798

► Limpeza de Caixa d'água e gordura

M.C. SERVIÇOS



- Polimento de pisos
- Remoção de ceras • Pintura
- Limpeza de caixad'água, caixa de gordura
- Dedetização

3494.4117 / 3267.4117

Sanitec Service
 SOLUÇÃO EM ATENDIMENTO MÃO-DE-OBRA ESPECIALIZADA

CAIXAS D'ÁGUA

Promoção:
 Fazendo a limpeza do reservatório das caixas d'água do condomínio, ganhe uma dedetização da área comum.



Plantão 24 horas

Dedetização - Desentupimento - Impermeabilização
 Serviços Hidráulicos em Geral
 www.sanitecservice.com.br
3011-3334 / 9178-9555
 Consulte-nos

Cláudio Limpeza em Geral
 Limpeza de: Caixa d'água segundo normas da copasa, Piscinas, Dedetização, Limpeza de passeio, Garagens etc...

3373-8177 / 9126-6908
Se Deus é por nós, quem será contra nós

► Limpeza de Fachadas

ADVANCED **M GRUPO MINELLI**

Soluções em limpeza

- Execução de limpeza em ALTURA
- Fachadas de prédios em geral
- Final de obra
- Instalações comerciais e industriais
- Eventos
- Vidraças
- Tratamento de piso
- Reparos e manutenções
- Pintura

A SEGURANÇA E QUALIDADE NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS SÃO Nossos Principais Objetivos

3413 - 8886
8808 - 1386



► Paisagismo



Márcio Atalla

- Manutenção paisagismo: arborização, Gramíneas, Plantas Circulares etc.
- Fertilizantes - Substratos Orgânicos (permacultura) 32 kg, 10 e 10 kg
- Paisagem em áreas condominiais: recepções, áreas e escritórios
- Orçamento sem compromisso • Atendimento personalizado.

Márcio - Engenheiro Agrônomo - 3223-7147 / 9955-1627
atendimento@marcioatala.eng.br / www.marcioatala.eng.br

► Piscina

LAMIL FIBRA

- Equipamentos • Produtos • Manutenção
- Serviços Hidráulicos • Elétrica
- Recuperação de Piscina de Fibra em Geral

3521-6036 / 8773-9604

► Pisos

Pisos em concreto

Coloridos - Estampados - Desativados - Lapidados

Para áreas internas e externas.
Beleza, rapidez, diversos
com ótimo custo-benefício.



3344-4070 / 0800-704-6555

► Pisos antiderrapantes




Piso Especial Anti-derrapante

- Formato Desejado
- Cores Variadas

Aplicação:
Escadas, rampas, ambientes fechados ou abertos, saunas e bordas de piscinas. Qualquer piso pré existente, exceto emborrachados e metálicos.

Fone/Fax (31) 3317-7483
www.casadenegocio.com.br

► Polimento de piso

RENOVAÇÃO DE PISOS

Polimento, raspagem e limpeza de pisos (Mármore, ardósia e pedras em geral)

Aplicação de pisos de marmorite e granitina em paredes

3373-7888 / 9167-2937 - Jorge

XISPA Especializada em limpeza condominial de pedras e impermeabilizações
30 anos em tratamento de pisos. Desde 1978.

Limpeza e impermeabilizações em pedras:
Granito, Mármore, Portuguesa, São Tomé, Lagoa Santa, etc.

Tratamento em pisos de:
Cerâmica, Marmorite, paviflex, etc.

POLIMENTO DE MÁRMORES

9984.0167 / 3912.6970

► Portas de vidro

ABC das Portas de Vidro Ltda.

Montagem, manutenção e peças para portas blindex.
Recuperação de molas e fechaduras,
Box e fechamento de arco

3322-7799 / 9996-7893 / 8622-1722
abcdasportasdevidroltda@hotmail.com

► Portões eletrônicos

Assistência Técnica Autorizada
THEVEAR / HDL / AMELCO E COMMAX

PAM SAT Comércio e Serviços



- Interfones
- Portões
- Alarmes

• Revendedor HDL, Thevear, MC Garcia, Peccinin & Rossi

PABX: 2526.8604

Portões Eletrônicos e Interfones

- Instalação e manutenção em portões eletrônicos: foto-olho, sensor de presença, ar-condicionador de porta aberta.
- Serviços: Interfones • Cerca elétrica • Central de portaria
- Revendedor: HDL, THEVEAR, ROSSI, PECCININ e PORTAL

CENTRAL SYSTEM 3488-8350
SISTEMAS DE SEGURANÇA

► Portões eletrônicos

PORTÕES ELETRÔNICOS
CHAVEIRO SAVASSI



Vendas e Assistência Técnica em Portões, Interfones, Cerca Elétrica, Alarme... etc

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

www.chaveirosavassi.com.br - 3225-4777

ASEG
Assistência Técnica em Segurança Ltda.

Venda - Instalação - Manutenção
Portões Eletrônicos - Interfones - Cerca Elétrica
Concertinas - Fechaduras - CFTV - Serralheria - Controles

(31) 3424-1110 / 3424-2758
www.asegseguranca.com.br

CHAVEIRO GONTIJO

CONSERTOS E INSTALAÇÕES DE PORTÕES ELETRÔNICOS, INTERFONES, ALARMES E CONTROLE P/ PORTÕES.

R. Montes Claros, 930 - Anchieta
Fone: 3227-6239 - 3225-8290
www.chaveirogontijo.com.br

► Telhados

Telhados, calhas e rufos.
Proteja-se! Reforme antes das chuvas.

REFORMAS PREDIAIS EM GERAL.

CONSULTE-NOS!
EMPREIMAX

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

► Vidraçaria

VR Vidraçaria
LUBIANCA LTDA.

- Box • Espelhos • Cristais e vidros
- Molduras • Colocação imediata
- Assistência técnica em vidros temperados
- Fazemos pequenos serviços

Orçamento s/ compromisso

3334.0161 / 3334.7012

Bloqueador de ar Blokear®

www.blokear.com.br 3391.0990

Vem aí mais um

“Dia do Síndico”

Dia 22 de novembro



Vagas limitadas

Inscrições: 3337-6030

Realização:
Jornal do Síndico Sindicon

Café da manhã • Palestras • Almoço
Oportunidade de negócios • Sorteio de brindes

rápidas

Arte em concreto

A Lafarge, líder mundial em materiais de construção, lançou uma tecnologia inédita no Brasil que combina a durabilidade do concreto com um acabamento estético de rara beleza em pisos para áreas internas e externas. Trata-se da linha de concretos decorativos Artevia. O grande diferencial dessa nova linha é que ela foi desenvolvida para ser usada como a própria laje de piso e pode ser aplicada com mais de 30 tipos diferentes de agregados, possibilitando uma variedade enorme de cores, padronagens e texturas. Além das vantagens estéticas, de resistência e de durabilidade, o Artevia também proporciona mais economia e agilidade na execução da obra, pelo fato de se basear em um processo de produção industrial. Disponível nas versões Color (que permite diversas



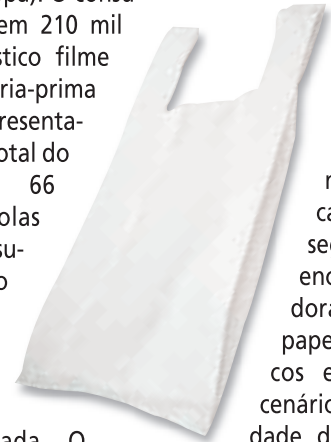
combinações de tons e efeitos), Lapidado (com textura lisa, vitrificada) e Desativado (acabamento poroso, antiderrapante), o piso é feito com poucas juntas de dilatação, o que facilita sua aplicação, manutenção e limpeza e aumenta a vida útil do produto. O material pode ser moldado quando fresco, como qualquer concreto, ou trabalhado com lapidações e estucagens, quando endurecido, para se obter os efeitos desejados.

O Artevia se adapta aos mais diferentes ambientes como jardins, varandas e parques, até a construção de quadras poliesportivas. Os clientes poderão contar com a consultoria técnica da Lafarge que fornecerá também placas para que eles possam testar a aplicação do produto no local da obra. Maiores informações: www.lafarge.com.br.

Sacolas plásticas e números assustadores

Segundo estimativas, o consumo anual de plásticos no Brasil está em 19 quilos por habitante (100 nos Estados Unidos, 70 na Europa). O consumo do País está em 210 mil toneladas de plástico filme por ano, a matéria-prima dos sacos, que representariam 10% do lixo total do País. Cerca de 66 milhões de sacolas plásticas são consumidas por mês no Estado de São Paulo e uma parcela pequena - menos de um terço - é reciclada. O potencial da reciclagem é alto, calculado em ganhos de R\$ 15 milhões ao ano na capital paulista, em vez de gastos de R\$ 8

milhões no manuseio de todo o lixo produzido. Calcula-se que 12 mil toneladas de lixo doméstico são produzidas por mês na cidade. O equivalente a mil toneladas, ou 8,6% do total, é de material plástico. Só não está em situação mais grave graças aos catadores de lixo, que, segundo as estimativas, encaminham às recicladoras 30% do papel e papelão e 20% dos plásticos e dos vidros. Nesse cenário, diminuir a quantidade de sacolas plásticas é vantajoso mesmo com o uso de sacos de lixo pela população, porque a quantidade de plástico total diminuiria.



A acessibilidade em jardins

É de conhecimento geral a importância que tem a acessibilidade para tornar as moradias mais confortáveis e seguras para todos, independentemente de sua condição física. A grande questão é o que se fazer na prática, como aplicar no dia-a-dia algumas recomendações simples e eficientes de baixo custo. No jardim ou terraço, por exemplo, estes devem ser

considerados como uma extensão natural da parte interna do prédio, recebendo alguns cuidados: posicionar as torneiras do jardim a 50 cm do piso, para facilitar o alcance; instalar floreiras em várias alturas para que possam ser cultivadas por pessoas em pé ou sentadas. Não pode haver cantos pontiagudos ou obstrução da circulação do jardim; colocar um banco para descanso na área externa, dei-

xando espaço para cadeira de rodas ao lado. Isto permite os banhos de sol dos idosos com companhia; não utilizar nas áreas laterais à circulação plantas venenosas, com espinhos ou ainda árvores com ramos de altura inferior a 2 m que podem causar ferimentos principalmente nos olhos e no rosto. Devem ser evitados pisos de pedriscos, pedras soltas ou buracos nos pisos.

Limpeza de paredes

Paredes sujas são difíceis de se limpar e ainda podem ficar manchadas devido ao desgaste causado pelo atrito da esponja ou outro material utilizado na limpeza. As tintas laváveis resolvem em parte esse problema. Marcas difíceis de tirar, como café, marcas de sapato e giz de cera acabam saindo com mais facilidade com essas tintas especiais, pois esse tipo de tinta é mais resistente por conter maior con-

centração de sólidos e acabamento acetinado. Há basicamente três tipos de tintas: a acetinada, que seria a tinta lavável, a semibrilho e a brilhante. Por ser feita a base de sílica, não mancha a parede na hora da faxina, mantendo a cor original. É adequada para locais de alta circulação, como escolas e áreas comuns de condomínios. A durabilidade da tinta é bastante relativa. A recomendação das empresas é que a

limpeza seja feita com água, detergente neutro e esponja macia, evitando a parte áspera das mesmas. Caso essas recomendações sejam seguidas, a tinta pode durar até três anos. Manchas oleosas, de graxa ou de gordura, e principalmente de mofo e bolor, precisam ser removidas com água e detergente, e as de bolor com uma solução de água e água sanitária.

ÓLEO: longe da pia

O destino do óleo de cozinha não deve ser o ralo da pia. O óleo doméstico é altamente prejudicial ao meio ambiente quando descartado dessa forma. Um litro do produto que vai parar nos rios contamina cerca de um milhão de litros de água, o equivalente ao consumo de uma pessoa durante 14 anos. Quando despejado na rede de esgoto, o óleo compromete todo o sistema, causando entupimento nos canos e tubulações, além de formar uma camada impermeabilizante em caixas de passagens e fossas sépticas, unidades de tratamento primário de esgoto doméstico. Para evitar danos ao meio ambiente e gastos com manutenção moradores de condomínios da cidade de São Paulo começaram a armazenar o óleo de cozinha usado para entregá-los as ONGs e cooperativas que se dedicam a reciclagem deste material. A reciclagem de óleo permite até algum retorno financeiro com sua venda ou mesmo com a produção de sabão, materiais de limpeza, biodiesel e massas para vidro.



respostas

Individualização de água

A implantação do sistema de individualização de água nos condomínios tem gerado muitas dúvidas entre síndicos e administradores de condomínio. Enquanto algumas empresas já disponibilizam o serviço, a Copasa, concessionária do serviço de abastecimento de água, se prepara para atender às normas estabelecidas pela Lei Nº 17.506, que trata da individualização. Para esclarecer alguns pontos sobre o assunto, Beatriz Botelho, analista da Divisão de Ações Mercadológicas (DVAM) da Copasa, concedeu a seguinte entrevista:

JS - A Copasa já está preparada para atender o consumidor que deseja implantar a individualização de água no condomínio?

Beatriz - A Copasa está se preparando para implantar esse serviço. A Lei 17.506 estabelece prazo até dez/08 para que a concessionária implante o serviço.



Beatriz Botelho - Divisão de Ações Mercadológicas da Copasa

JS - Qualquer condomínio poderá adotar o sistema?

Beatriz - Sim, desde que obedeça aos padrões e critérios técnicos definidos pela Copasa.

JS - Os elevados custos com a mudança da rede hidráulica podem inviabilizar o processo ou a economia acaba compensando?

Beatriz - Os custos variam em função do edifício: seu tamanho, padrão de acabamento etc. O próprio condomínio deverá fazer essa avaliação.

JS - As unidades também terão que modificar suas redes hidráulicas?

Beatriz - Sim

ARQUIVO COPASA

JS - A Copasa fará o serviço de engenharia necessário à adoção do sistema?

Beatriz - Não. De acordo com o art. 2º da Lei 17.506: "a adaptação das instalações para a medição individualizada será de responsabilidade do requerente e obedecerá aos padrões e critérios técnicos definidos pelo prestador do serviço."

JS - Quais cuidados o síndico teve tomar na contratação

dessas empresas?

Beatriz - O condomínio deverá contratar empresa idônea e de experiência reconhecida tanto para a elaboração quanto para a execução do projeto da medição individualizada. Antes de contratar esses serviços, recomenda-se a visita em imóveis com medição individualizada projetada e/ou executada pela(s) empresa(s) candidata(s).

JS - Quais os passos que o síndico deve tomar para ter a água do seu condomínio individualizada?

Beatriz - Demais informações serão disponibilizadas pela Copasa após a implantação do serviço.

Jornal do Síndico
Pelo **5º** ano consecutivo, estamos entre as **Melhores Franquias do Brasil.**

500 Franquias PARA VOCÊ INVESTIR (DE AS 282 MELHORES DO BRASIL)

ESCOLHA TAMBÉM A MELHOR FRANQUIA PARA VOCÊ

COMO AVALIAR DE ATRÁS DA LENTE DO SEU BOLSO

5º ANO

Revista 5ª Edição Especial Empresas & Grandes Negócios 2008/2009

é bom saber

Cuidados com as pedras

Em áreas de grande circulação, como os playgrounds e varandas, geralmente utiliza-se pedra ardósia no revestimento dos pisos. O rodapé das cozinhas e varandas é constituído do mesmo material. Recomenda-se para limpeza o uso de pano umedecido com detergente ou sabão neutro. Pode-se aplicar cera ou resina, que proporcionam brilho e proteção às pedras. Em ambos os casos, deve-se recorrer à firma especializada para a execução do serviço. Na pedra São Tomé, por se tratar de material poroso, deve-se evitar o depósito de materiais gordurosos, a base de tinta ou graxa sobre as mesmas. A limpeza deve ser efetuada com água, sabão neutro e escova ou vassoura piaçava. Nas peças de granito, na limpeza dos mesmos, utiliza-se um pano úmido com detergente ou sabão neutro. Nunca se deve utilizar produtos de limpeza agressivos, tais como palha de aço, ácidos, detergentes muito fortes ou abrasivos, nem remover sujeiras com faquinhas. É aconselhável de 3 em 3 meses aplicar uma demão muito fina de cera incolor para conservação e proteção.

A Aplicação de Novas Regras do Código Civil é a Única Forma de Impedir a Inadimplência.

Com a Atualização da Convenção do Condomínio será possível:

- 1) Receber do inadimplente com juros de até 0,33% ao dia (9,9% ao mês); (*)
- 2) Aplicação de multas progressivas ao inadimplente reiterado até 5 taxas de condomínio (esse item compensa a redução da multa de 20% para 2% ao mês) (*)
- 3) Interrupção do fornecimento de água e gás ao inadimplente;(*)
- 4) Cobrança através da Justiça Arbitral (mais rápida que a tradicional); (*)
- 5) Possibilidade de protestos dos Boletos em atraso e lançamento do devedor no S.P.C;(*)

(*) Veja Jurisprudências em nosso site: www.consultoriacondominios.com.br

Síndico que não atualizar a convenção responderá pelas perdas!

REGULARIZE seu Condomínio ELIMINANDO a INADIMPLÊNCIA e REDUZINDO a taxa de condomínio em até 25%

→ ATUALIZAMOS A CONVENÇÃO E O REGIMENTO INTERNO DE SEU CONDOMÍNIO

→ EFETUAMOS COBRANÇAS DE TAXAS EM ATRASO SEM ÔNUS PARA O CONDOMÍNIO

TEL.: (31)-3226-9074



Dr. Rômulo de Gouvêa

Av. Álvares Cabral, 381 • SI: 1.307 • Lourdes • Belo Horizonte
www.consultoriacondominios.com.br