



**IUNG & ASSIS**  
Consultoria em Seguros

### A VIDA É IMPREVISÍVEL E ISSO É MUITO BOM

Mais segurança em seu condomínio para você ficar tranquilo.

Quem tem a responsabilidade de administrar um patrimônio que pertence a muitos, precisa de um seguro na medida certa.

Conte conosco para contratar o seu Seguro Condomínio, você irá contar com a cobertura em caso de incêndio, queda de raios, explosão, fumaça, queda de aeronaves, além do Plano de Assistência 24 Horas que oferece serviços como chaveiro, limpeza, transporte e guarda de móveis, eletricista, encanador, segurança e vigilância, zelador substituto etc.

Você também pode incluir em seu pacote até 20 coberturas adicionais.

Desconto especial para associados  
Entre em contato conosco  
e solicite uma proposta.

Rua Oscar Vidal, 71/801 - CEP.: 36010-060  
Centro - Juiz de Fora - MG  
e-mail: admiungeassis@acessa.com  
Telefax: (32) 3216-4980 - Tel: (32) 3082-6919

### CDL DE JUIZ DE FORA E SINDICON BUSCAM NOVAS FERRAMENTAS PARA REDUZIR A INADIMPLÊNCIA NOS CONDOMÍNIOS

O SPC CONDOMÍNIO é uma nova ferramenta, segura e eficaz, para que os síndicos e administradoras recuperem os créditos de possíveis inadimplências dos condôminos, com baixos custos, dos devedores provenientes a taxas e valores condominiais. Entretanto, a lei prevê que esses débitos possam ser apontados no cadastro negativo do SPC Brasil e acelere a recuperação desses valores.

Veja abaixo o novo Projeto de Lei, aprovado pela Comissão de Defesa do Consumidor da Câmara dos Deputados, em Brasília, que define em seu texto:

"QUALQUER DÉBITO PODE SER INSCRITO NOS CADASTROS RESTRITIVOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO". Lei 13.160/2008 do Estado de São Paulo.

O acesso ao Sistema de Proteção ao Crédito (SPC) em parceria com a Serasa Experian, interligada a mais de 2.200 Entidades em todo país, formando o maior bureau de crédito da América Latina, pode simplificar tudo isso de forma prática.

O público alvo: Síndicos e administradoras

Documentação necessária: Ata de assembléia do Condomínio aprovando o apontamento dos devedores.

Ao filiar-se a CDL, o síndico receberá uma senha de acesso ao nosso sistema, bem como treinamento operacional, fazendo todos os processos online de forma prática. Após esse procedimento, automaticamente é encaminhado uma NOTIFICAÇÃO AO DEVEDOR, conforme determina o Código de Defesa do Consumidor, informando do registro e dando um prazo de 10 (dez) dias para a quitação e, não sendo quitada a dívida, fica aquele débito inscrito no Cadastro restritivo, a nível nacional. Maiores informações SINDICON e CDL.

### PARCERIAS E CONVÊNIOS

O SINDICON iniciou uma série de contatos para a realização de convênios e parcerias que irão favorecer aos síndicos e condôminos nos mais variados segmentos a seguir:

- **GRUPO FLAIRE:** Oferecem aos associados produtos, serviços, papéis, consultoria, logística e manutenção com desconto;
- **LAVANDERIA ITAPOÁ:** Leva uma maneira de facilitar a vida dos condôminos, no que diz respeito a delivery – serviços de coleta e entrega de roupas, tapetes, cortinas, etc;
- **CDL:** Irá auxiliar aos síndicos diminuírem a inadimplência nos condomínios;
- **SERVIÇOS JURÍDICOS:** Assistência gratuita;
- **SAÚDE: CLÍNICA SORRISO COMPLETO:** Plano odontológico para os síndicos;  
Em breve, o Plano de Saúde.

**LEMBRETE:** Para que os nossos associados possam usufruir dos serviços supracitados e para que estes serviços tenham continuidade, informamos sobre a importância da quitação da taxa negocial anual, referente ao ano de 2019 e assim buscarmos novas parcerias e convênios.  
**SOLICITAMOS AOS SÍNDICOS QUE NOS ENVIE O E-MAIL E OS DADOS COMPLETOS DO CONDOMÍNIO PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO.**

### EXPEDIENTE

Telefone Sindicon: (32) 3017-4545  
Endereço: Av. dos Andradas, 547 - sala 915  
Email: sindicondominiospatronal@hotmail.com  
Horário de atendimento ao público: de segunda a sexta-feira, das 13h às 18h.  
Jornalista responsável: Rafael Rezende  
Tiragem 2000 exemplares

### ASSESSORIA JURÍDICA GRATUITA

O SINDICON/JF, para melhor atender a todos os associados, disponibilizará assessoria jurídica gratuita, com atendimento agendado previamente pelos Telefones (32) 3017-4545/98702-7974

# INFORME SÍNDICO

**SINDICON**  
SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS DE JUIZ DE FORA E ZONA DA MATA MINEIRA

ANO 2 - Nº 3 - MAIO DE 2019

## WORK SHOP LIMPEZA PROFISSIONAL

08 Junho 2019  
TRADE

Hospedagem • Gastronomia • Eventos

Local: Trade Hotel  
Ao lado do Independência Shopping

De 9:00 às 13:00 hs

### Inscrições no Sindicon:

R\$20,00 não associados  
R\$10,00 associados

sindicondominiospatronal@hotmail.com  
32 3017-4545 - 98520-2222

**NÃO PERCA ESTA CHANCE!  
RESERVE SUA PARTICIPAÇÃO!**

Um evento para reunir profissionais com interesses e objetivos afins para troca de conhecimentos e apresentação das ferramentas de treinamento e capacitação das forças de trabalho e operações nas empresas.

### Palestras com conteúdos voltados para:

- Apresentação das soluções de forma integrada para otimização dos resultados e da produtividade.
- Conceitos de ergonomia para a diminuição das doenças ocupacionais e redução do absenteísmo.
- Fatores que compõem as análise de custos.
- Conceitos da Limpeza Profissional e de Química voltada para a limpeza e higienização.



### PÚBLICO ALVO

- Síndicos
- Subsíndicos
- Zeladores
- Funcionários
- Conservadoras
- Pessoas ligadas a limpeza em geral

SERÁ OFERECIDO COFFEE BREAK E CERTIFICADO DE PARTICIPAÇÃO

**BRALIMPIA**  
A Nº 1 EM SOLUÇÕES PARA LIMPEZA

Equipamentos

**SINDICON**  
SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS DE JUIZ DE FORA E ZONA DA MATA MINEIRA

**flaire**

**Itapoá**

Lavanderia

Há mais de 20 anos  
cuidando bem da sua roupa!

32 3224-3594  
32 3211-6450

EDREDONS • TAPETES • CORTINAS  
TERNOS • VESTIDO DE FESTA  
JAQUETA DE COURO • ROUPAS EM GERAL



DELIVERY • SERVIÇO DE COLETA • ENTREGA

Desconto para  
especial para  
moradores do condomínio



**CASA  
DAS**

**BOMBAS JF**

- Motobombas -
- Peças -
- Irrigação em geral -

Irrigação de jardins

Motobombas prediais

Bombas sapo

Peças de motobombas

Aspersores nacionais  
e importados

Mangueiras e chaves  
de partida para  
motores elétricos

**Revenda e distribuição**  
**Famac motobombas**



**FAMAC**  
MOTOBOMBAS

www.casadasbombasjf.com.br  
cb@casadasbombasjf.com.br

**32 3061-3616**  
**32 3211-1812**

Rua Mariano Procópio, 744  
Centro - Juiz de Fora - MG

## Você conhece a Síndrome do Edifício Doente?

Com aglomerações em ambientes mal arejados, pode surgir um inimigo pouco conhecido: a Síndrome do Edifício Doente (SED). O problema - que já está presente em 30% dos edifícios no mundo, segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS) - pode causar desde irritação nasal e ocular até dificuldades respiratórias, dores de cabeça e febre nos ocupantes destes locais.

A doença está intimamente associada a fatores como falta de impermeabilização, higienização e falta de manutenção no sistema de ar-condicionado. Altas concentrações de monóxido de carbono (CO) e cheiro de tinta também facilitam o surgimento da SED. Com as pessoas habitando por mais tempo locais fechados para fugir do sereno, mais indivíduos manifestarão a doença.

Segundo o coordenador técnico do Brasil Sem Alergia, o médico Marcello Bossois, identificar a SED não é lá tão simples: "Por recomendação da OMS, o diagnóstico se faz pela presença de dois ou mais sintomas, que se manifestam pelo menos duas vezes por semana, no interior do prédio, e diminuem quando a pessoa deixa o ambiente em questão", explica. "Em geral, as pessoas vão levar muito tempo para perceberem que os sintomas estão relacionados ao ambiente em que estão", comenta o especialista.

Com o passar do tempo, a SED pode evoluir para casos mais graves de saúde. "Por si só, a Síndrome do Edifício Doente - que, segundo estimativas, está presente em cerca de 50% dos prédios no Brasil - já pode levar a quadros de rinites, faringites e laringites. Quando mal tratada, a doença pode desencadear o surgimento de infecções das vias inferiores (como asma brônquica) e pneumonia", alerta Dra. Patrícia Schlinkert, que também integra o Brasil Sem Alergia. Além disso, a própria exposição aos fatores que causam a SED - como infiltrações, má qualidade do ar, ácaros e poeira - pode provocar ou agravar quadros de alergias respiratórias e/ou dermatológicas. Hoje, cerca de 35% dos brasileiros têm algum tipo de alergia, de acordo com o Ministério da Saúde.

### Veja 7 dicas para evitar a Síndrome do Edifício Doente:

- Lavar as narinas com soro fisiológico;
- Sempre que possível, abrir portas e janelas para facilitar a circulação do ar;
- Fazer a manutenção do ar-condicionado a cada 6 meses;
- Evitar o acúmulo de revistas, jornais, carpetes e tapetes;
- Não ficar em locais fechados por longos períodos;
- Lavar as mãos com regularidade;
- Higienizar bem o ambiente.

fonte: Portal Terra



## Voto eletrônico em reuniões de condomínios

Quem mora em condomínio sabe da dificuldade em conseguir reunir os condôminos para assembleia. A dificuldade aumenta quando as votações dependem de aprovação de pautas com quórum específico ou chamados de quórum especiais, como alteração de fachada ou obras uteis. Algumas votações necessitam de maioria dos Condôminos, 2/3 ou até mesmo unanimidade dos condôminos.

Esse desinteresse pode ser atribuído por não haver um clima harmônico, a falta de objetividade e até mesmo pela nossa rotina diária de trabalho e família, pois as assembleias normalmente são marcadas após as 19 horas ou aos finais de semana. Dificilmente vemos nas assembleias uma participação superior a 20% dos condôminos.

Hoje em dia é comum ver as construtoras construírem Condomínios com centenas de unidades, por exemplo na cidade de Campo Grande - MS temos condomínios com 700, 800 e até mesmo o maior com 1.826 unidades. Nessa quantidade fica evidente que o Síndico jamais conseguirá reunir 2/3 dos moradores para votação de quórum especial.

Em vista dessa dificuldade, foi apresentado pela Senadora Soraya Thronicke (PSL/MS) o projeto de Lei nº 548, de 2019 para acrescentar o artigo 1.353-A à Lei nº 10.406 (Código Civil). O projeto de Lei visa flexibilizar a possibilidade de votos em assembleias, pois "quando o quórum especial acaso exigido pela lei não for alcançado

nas convocações presenciais, a correspondente deliberação poderá ser tomada posteriormente, mediante votação eletrônica dos condôminos, em segmento virtual da reunião" (caput do Art. 1.353-A do referido projeto de Lei).

Evidente que foi tomado algumas precauções para que possa ser feito a votação virtual, como deva constar previamente em edital de convocação esse previsão, seja disponibilizado anteriormente a colheita de seus votos, o inteiro teor da ata que deverá constar os argumentos a respeito à matéria submetida a votação e que ainda a administração do Condomínio disponibilize internet ou outro mecanismo que permita cada condômino a votar individualmente, mediante senha de acesso e a possibilidade de justificar seu voto caso queira.

Mesmo que sem previsão legal, algumas empresas já comercializarem plataformas para Assembleia Virtual, o que gera muita polêmica e insegurança jurídica, já que a matéria ainda não está regulada e pode ser discutida judicialmente uma anulação por vícios.

Cumpre destacar mesmo que o projeto de Lei nº 548, de 2019 venha ser aprovado, os condomínios deverão prever em Convenção as assembleias Eletrônicas, pois o Código Civil em seu artigo 1.334, no inciso III, prevê que a convenção determinará "a competência das assembleias, forma de sua convocação e quórum exigido para as deliberações".

VEM AÍ A SEGUNDA EDIÇÃO DO MELHOR  
EVENTO PARA SÍNDICOS E ADMINISTRA-  
DORAS CONDOMINIAIS DE JUIZ DE FORA!

UNIVERSAL  
IMÓVEIS

**CAFÉ COM O  
SÍNDICO**

UMA NOITE DE MUITO CONTEÚDO E TROCA DE IDEIAS

07 / MAIO / 2019

19 HORAS

HOTEL SERRANO

INSCRIÇÃO GRATUITA NO SITE:  
[HTTP://BIT.LY/CAFECCOMSINDICO](http://bit.ly/cafecomsindico)

SERRANO HOTEL - RUA SANTA RITA - 399

UNIVERSALIMOVEIS.COM.BR | (32) 2101-0488 | RUA SANTA RITA, 393 - CENTRO

**JEOIMOBILY**

Administradora de Condomínios e Imóveis Ltda



Oferecemos a qualidade que seu condomínio merece.

**SOLICITE UM ORÇAMENTO!!!**

(32) 3082-9510 / 98453-5930 / 98810-7234  
Rua Halfeld, Nº 763, Sala 44 - Centro - Juiz de Fora  
E-mail: [jeovamadm@outlook.com](mailto:jeovamadm@outlook.com)