



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, eletricitista, 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
www.iungeassis.com.br
Telefax: (32) 3216-4980 - Tel: (32) 3082-6919

A IMPORTÂNCIA DA TAXA NEGOCIAL PATRONAL

Prezado(a) Sr.(a) Síndico(a):

Os Sindicatos são organizações que possuem um papel de extrema importância na vida daqueles que ele representa.

Todos nós sabemos a importância da **Taxa Negocial Patronal Anual** para o nosso Sindicato. Através dela, o SINDICON – Sindicato dos Condomínios de Juiz de Fora e Zona da Mata Mineira, ganha forças para se impulsionar, contribuindo para o seu crescimento, fortalecimento de sua base e investimentos em prestação de serviços aos síndicos(as).

A Taxa Negocial Patronal Anual, no valor de R\$215,00, conforme consta na cláusula 42ª da C.C.T. 2020, com base no artigo 513, alínea “e” da CLT (Lei), é fundamental para que o SINDICON possa atuar e fortalecer a categoria dos(as) síndicos(as) que ele representa, nas negociações coletivas de trabalho, juntamente aos sindicatos profissionais, em defesa de um ambiente de negócios favoráveis aos condomínios.

Nestes três anos de gestão, a Taxa Negocial recebida, tem nos permitido dar continuidade ao nosso trabalho e está sendo aplicada na realização dos projetos idealizados, como distribuição do Jornal “Informe Síndico”, bimestral, mantendo-os(as) bem informados, realizamos a implantação do Site: **www.sindiconjf.com.br**, para que possamos ter uma melhor interação, realizamos também um workshop em 2019, com temas de relevância condominial, fizemos parcerias e convênios com empresas que prestam serviços aos síndicos(as) a preços promocionais. E temos mais projetos para os nossos associados, assim que a pandemia passar, como a realização de cursos e novos convênios como o Plano de Saúde.

Ao pagar a Taxa Negocial Patronal, além de fortalecer a categoria dos condomínios, o(a) síndico(a) se torna associado e pode usufruir dos serviços oferecidos, entre eles:

- Convenção Coletiva, Acordos Coletivos, Termos Aditivos;
- Assessoria Jurídica e Administrativa Gratuita;
- Plano Odontológico para síndicos(as) e dependentes;
- Descontos nas compras de produtos para condomínios, através das empresas parceiras

Desde já agradecemos e nos colocamos à disposição.

Cordialmente

MÁRCIO TAVARES
PRESIDENTE DO SINDICON

EXPEDIENTE

- ☎ (32) 3017-4545
- 📍 Av. dos Andradas, 547 - sala 915 - Centro
- ✉ sindicondominiospatronal@hotmail.com
- 🌐 www.sindiconjf.com.br
- 📷 Instagram: [sindicondominiosjf](https://www.instagram.com/sindicondominiosjf)
- 🕒 Horário de atendimento ao público: de 2ª à 6ª, das 13h às 18h
- 📝 Jornalista responsável: Rafael Rezende

TIRAGEM 2000 EXEMPLARES

INFORME SÍNDICO

SINDICON

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

ANO 3 - Nº 10 - SETEMBRO DE 2020

SEGURO DE VIDA IUNG & ASSIS

Ninguém contrata um seguro de vida imaginando que vai precisar usá-lo, mas e se o seguro valesse a pena mesmo se você falecer somente em idade bem avançada e de causas naturais?

O receio em fazer um seguro de vida se baseia sobretudo na crença de que ele só beneficia pessoas mais velhas ou com muitos dependentes. Porém, o seguro oferece várias vantagens e pode ser feito por qualquer pessoa.

Tomar a decisão de fazer um seguro de vida é se preocupar com seu futuro e garantir maior tranquilidade para você e para sua família nos momentos complicados. Já pensou nisso?

Apresentamos a vocês o **SEGURO DE VIDA IUNG & ASSIS** que veio para atender a C.C.T. em vigor do **SINDICON e SINTHAC/CATAGUASES**.

Fácil de contratar, o Seguro garante em caso de Morte Por Qualquer Causa, um valor de indenização de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais).

Garante também uma indenização em caso de Invalidez por Acidente ou por Doença Laboral.

Possui ainda os benefícios de Cestas Básicas em caso de morte do funcionário, Assistência Funeral Familiar, e indenização em caso de afastamento do funcionário por mais de 30 dias.

E ainda:

- Não possui carência
 - O Síndico também pode fazer parte do Grupo Segurado
- Custo mensal por vida: R\$ 18,37

Veja o que disse a Dra. Rafaela (Síndica do Edifício Santos e Romanhol, da cidade de Cataguases) que é nosso segurado.

“Fiquei muito satisfeita de saber o quanto foi importante para a família receber o Seguro de Vida.

*Fomos muito bem atendidos e ficamos surpresos com a **rapidez do pagamento, foram apenas 11 dias após a entrega da documentação.***

Em um momento tão difícil foi importante ver que não há burocracia e que as pessoas envolvidas estão afinadas em ajudar em todo o processo.

Esse Seguro é uma relação custo/benefício muito interessante.

Eu recomendo.”

Dra. Rafaela

Síndica



**ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
E SÍNDICO PROFISSIONAL**

☎ (32) 3211-0221
📞 (32) 98456-8416

SOLICITE SEU ORÇAMENTO

WWW.VITALADMCONDOMINIOS.COM
vitaladmcondominios@gmail.com

Rua Santo Antônio, 1500 | 1203 - Centro - Juiz de Fora - MG

📷 📱 [vitaladmcondominios](https://www.instagram.com/vitaladmcondominios)

DO CARMO
PINTURAS*Tá sentindo
cheiro de tinta?***é porque tá
pintando um clima...**...clima perfeito para
você dar uma cara
nova ao seu prédio!**DO CARMO**
PINTURAS

contato@docarmopinturapredial.com.br

32 9153-2820

@DOCARMOPINTURAPREDIAL

@DOCARMOPINTURAS

32 9153-2820

WWW.DOCARMOPINTURAPREDIAL.COM.BR

+30 anos
de experiência.**SETEMBRO AMARELO:
Prevenção do suicídio em Condomínios**

Desde 2014, a Associação Brasileira de Psiquiatria – ABP, em parceria com o Conselho Federal de Medicina – CFM, organiza nacionalmente o setembro Amarelo®. O dia 10 deste mês é, oficialmente, o Dia Mundial de Prevenção ao Suicídio, mas a campanha acontece durante todo o ano.

São registrados cerca de 12 mil suicídios todos os anos no Brasil e mais de 01 milhão no mundo. Trata-se de uma triste realidade, que registra cada vez mais casos, principalmente entre os jovens. Cerca de 96,8% dos casos de suicídio estavam relacionados a transtornos mentais. Em primeiro lugar está a depressão, seguida do transtorno bipolar e abuso de substâncias.

Com o objetivo de prevenir e reduzir estes números a campanha Setembro Amarelo® cresceu e hoje conquista o Brasil inteiro. Para isso, o apoio de toda a sociedade é fundamental.

Os condomínios têm muito a contribuir com a campanha Setembro Amarelo.

Campanhas de conscientização, atenção a desvios de comportamentos e atividades sócio-esportivas estão entre as medidas de prevenção ao suicídio em condomínios.

Diversas ações preventivas podem ser coordenadas por gestores nos condomínios, desde campanhas de conscientização, treinamento de funcionários para estarem atentos a desvios de comportamentos até a realização de eventos sociais e atividades esportivas, respeitando as regras de prevenção à Covid-19.

Há uma série de ações que podem ser adotadas nos condomínios que colaboram diretamente na prevenção do suicídio. Confira:

- CAMPANHAS DE CONSCIENTIZAÇÃO:** Os condomínios podem afixar cartazes, distribuir comunicados de conscientização e incluir menções de valorização à vida em notas de boletins periódicos, no site ou displays informativos nos elevadores.
- ATIVIDADES ESPORTIVAS:** Realizar torneios e eventos que motivem os adolescentes a participarem dos esportes, pois a prática esportiva ajuda no combate às drogas quanto na prevenção ao suicídio.
- EVENTOS SOCIAIS E PALESTRAS:** Promover eventos nos condomínios, como Festa da Primavera, Dias das crianças, etc, são incentivos para que as pessoas saiam de suas unidades e convivam com os vizinhos.
- PLANO DE CONTINGÊNCIA E TREINAMENTO DA EQUIPE:** Treinar a equipe de porteiros, gestores prediais, seguranças e o pessoal da administração para medidas preventivas ou de socorro.
- FOMENTAR A CULTURA DA SOLIDARIEDADE:** Estimular os moradores a colaborarem em áreas afins, como os advogados podem auxiliar em questões legais e contratuais, engenheiros na manutenção ou benfeitoria/obras, outros com perfil relacional, social, que podem fazer campanhas de caridade, sustentabilidade e reciclagem.
- CONTATO MAIS PRÓXIMO COM A COMUNIDADE:** Promover happy hours virtuais com moradores, para ouvi-los e amenizar questões conflituosas e plantões presenciais para conversar com as pessoas.

**OS
PRODUTOS
QUE VOCÊ
PRECISA!**DISCO
ENCERADEIRA
BETTANINPÁ DE LIXO
BETTANIN COLETORA
C/CABOFIBRA LIMPEZA
BETTANIN C/10 UNVASSOURA
BETTANIN
NOVA
C/CABO

flaire SuperPro

**FUNDO DE RESERVA DO CONDOMÍNIO:
TUDO QUE VOCÊ PRECISA SABER SOBRE ESSA CONTRIBUIÇÃO****O que é fundo de reserva?**

Como o próprio nome diz, o fundo de reserva é um recurso do condomínio para possíveis despesas extraordinárias que fujam do planejamento estipulado pela previsão orçamentária do condomínio.

Essa espécie de “poupança” do condomínio confere segurança financeira ao edifício, no sentido que, na ocorrência de um imprevisto, por exemplo um dano repentino à estrutura do prédio, esse valor pode ser acionado para que o reparo seja feito.

Quem deve pagar pelo fundo de reserva?

O pagamento do fundo de reserva é um dever de todos os condôminos.

Em situações de locação do imóvel, segundo a Lei 8.245, de 1991, que dispõe sobre normas para locações de imóveis urbanos, é dever do locador arcar com os custos do fundo de reserva.

Qual o valor da contribuição para o fundo de reserva?

Novamente, cabe à convenção condominial discriminar sobre o valor da contribuição, o período de cobrança e também como é calculado o rateio do valor.

De maneira geral, o valor da contribuição do fundo de reserva representa de 5 a 10% da cota condominial, na maioria dos casos cobrado mensalmente.

Quando é possível utilizar o fundo de reserva?

Em situações como danos imprevisíveis à estrutura do prédio, como rompimento de um cano que afete o abastecimento de água do prédio, sinistros de origem natural - como danos causados por uma tempestade, por exemplo - ou o conserto de algum equipamento de segurança, são algumas das situações em que o montante acumulado no fundo de reserva pode ser acessado para que o reparo seja feito imediatamente.

É importante salientar que o fundo de reserva não deve ser utilizado para cobrir atrasos da taxa condominial, subsidiar lacunas nas economias do condomínio causados pela inadimplência dos condôminos ou para obras e consertos que estejam presumidos na previsão orçamentária do condomínio.

Fundo de reserva e convenção de condomínio

Existem convenções que já estipulam em quais eventos extraordinários o síndico pode utilizar o fundo de reserva. É uma condição “pré-aprovada” para facilitar o manejo do recurso pelo síndico em casos extraordinários e urgentes.

Caso aconteça algum evento fora destas condições, ou a convenção não faça menção a nenhuma condição específica, e haja alguma ocorrência que demande a utilização do fundo de reserva, o ideal é que, ou o síndico convoque uma assembleia em caráter de urgência com a pauta específica para aprovar a utilização do fundo para suprir a demanda ou, se não houver tempo hábil para isso, utilize o fundo por contra própria.

Nesse último caso, é necessário que, na assembleia subsequente, o síndico coloque o tema em pauta específica no edital de convocação para dar ciência da utilização aos condôminos e registrar a aprovação, se resguardando de ser responsabilizado pelo uso indevido do recurso.

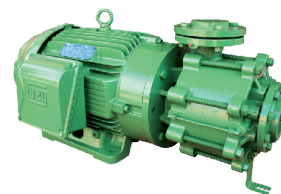
Alguns advogados também indicam que se reponha a quantia utilizada através de chamada de caixa específica para essa finalidade.

Outra observação é que, é indicado manter o saldo do fundo de reserva em um conta/aplicação separada da conta regular do condomínio ou de outros fundos arrecadados pelo condomínio, para proporcionar transparência.

Fonte: Duplique

**-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**32 3061-3616**Rua Mariano Procópio, 744 - Centro - Juiz de Fora - MG
www.casadasbombasjf.com.br - casadasbombas399@terra.com.br**Positiva Segurança***Cuidando
de seu
Patrimônio
Desde 1999*

- ☆ portaria
- ☆ vigia
- ☆ jardinagem
- ☆ limpeza e conservação
- ☆ zeladoria
- ☆ segurança
- ☆ e muito mais...

(32) 3017-5008

Positiva.servico@gmail.com

www.conservadorapositiva.com.br