

### Receita de Ano Novo

Carlos Drummond De Andrade.

**P**ara você ganhar belíssimo Ano Novo  
cor do arco-íris, ou da cor da sua paz,  
Ano Novo sem comparação com todo o tempo já vivido  
(mal vivido talvez ou sem sentido)  
para você ganhar um ano  
não apenas pintado de novo, remendado às carreiras,  
mas novo nas sementinhas do vir-a-ser;  
novo  
até no coração das coisas menos percebidas  
(a começar pelo seu interior)  
novo, espontâneo, que de tão perfeito nem se nota,  
mas com ele se come, se passeia,  
se ama, se compreende, se trabalha,  
você não precisa beber champanha ou qualquer outra birita,  
não precisa expedir nem receber mensagens  
(planta recebe mensagens?  
passa telegramas?)

Não precisa  
fazer lista de boas intenções  
para arquivá-las na gaveta.  
Não precisa chorar arrependido  
pelas besteiras consumidas  
nem parvamente acreditar  
que por decreto de esperança  
a partir de janeiro as coisas mudem  
e seja tudo claridade, recompensa,  
justiça entre os homens e as nações,  
liberdade com cheiro e gosto de pão matinal,  
direitos respeitados, começando  
pelo direito agosto de viver.

Para ganhar um Ano Novo  
que mereça este nome,  
você, meu caro, tem de merecê-lo,  
tem de fazê-lo novo, eu sei que não é fácil,  
mas tente, experimente, consciente.  
É dentro de você que o Ano Novo  
cochila e espera desde sempre.

### Capa

Poesia:  
Receita de Ano Novo  
Carlos Drummond de Andrade

### Comunicado SECOVI

Editais  
Contribuição Sindical Patronal

Página 02

### É bom saber...

Condomínios - Planejamento

Página 02 e 03

Aleluias

Página 04

### Dúvidas

Pergunte ao SECOVI

Página 04

### Indicadores Janeiro

IGPM.....	8,49
IGP-DI.....	6,97
IPC FIPE.....	4,18
INPC.....	5,68
IPCA.....	6,41
TAXA SELIC.....	13,00%



# Jornal SECOVI CONDOMÍNIOS

O Jornal SECOVICONDOMÍNIOS é uma publicação mensal do  
**SECOVI - Sindicato da Habitação.**

E-MAIL.: jornal@secoviuberlandia.com.br:

TIRAGEM.: 5.000 Exemplares

JORNALISTA RESP.: Frs-Luiz Caymmi / MTB - 06901 - JP

DIAGRAMAÇÃO.: Flávio Ricardo

IMPRESSÃO.: Gráfica Roma Ltda.

COMERCIAL.: Caroline - 3210-5131 / 8852-0169



Sind. das Emp. de Compra, Venda, Loc. e Adm. de Imóv. Resid. e Com., Cond. Comerciais e Residenciais e Shopping Center de Uberlândia-MG  
Av. Cipriano Del Fávoro, 370 - Sala 13 - Centro  
Fone: (34) 3210-5131  
Home Page: www.secoviuberlandia.com.br  
Contato: secovi@secoviuberlandia.com.br

## DIRETORIA SECOVI BIÊNIO 2007 - 2009

**RONALDO FERNANDES PEREIRA**  
PRESIDENTE

**PAULO MAURÍCIO C. SILVA**  
VICE-PRESIDENTE

**ISMAR ALVES OLIVEIRA**  
1º SECRETARIO

**EDIVALDO RODRIGUES CARVALHO**  
2º SECRETARIO

**TERESA MARIA S. GUIMARÃES NETTO**  
1ª TESOUREIRA

**ALEX FELICIANO A. ALVES**  
2º TESOUREIRO

**DONIZETE TAVARES REIS**  
1º SUPLENTE DIRETORIA

**GERALDO MARTINS FERREIRA**  
2º SUPLENTE DIRETORIA

**HUMBERTO GONÇALVES SILVA**  
CONSELHO FISCAL

**REGINA BLANCHE G. GARGALHONE**  
CONSELHO FISCAL

**VALDEMAR PORTILHO JÚNIOR**  
SUPLENTE CONSELHO FISCAL



### EDITAL CONTRIBUIÇÃO SINDICAL PATRONAL EXERCÍCIO DE 2009.

O SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais, Condomínios Residenciais e Comerciais e Shopping Centers da Cidade de Uberlândia, código sindical: 002.087.89893-0, em atendimento ao princípio da publicidade e ao disposto no art. 605 da CLT vem **NOTIFICAR** e **CONVOCAR** a categoria que representa, **Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis, Incorporadoras, Loteadoras, Empresas de Desenvolvimento Urbano, Administradoras de Condomínios, Condomínios Residenciais, Condomínios Comerciais, Condomínios Horizontais, Shopping Centers, e Empresas de Corretagem Imobiliária**, para realizarem o pagamento das Guias de Contribuição Sindical Urbana - GRCSU, devida por força dos artigos 578 e seguintes da CLT, e art. 149 da CF/88.

**O recolhimento da citada contribuição deverá ser efetuado impreterivelmente até o dia 31 de janeiro de 2009**, em qualquer estabelecimento integrante do Sistema Nacional de Compensação Bancária. A falta do recolhimento da GRCSU até a data de vencimento acima indicada, constituirá o contribuinte em mora e o sujeitará ao pagamento de multas, juros e atualização monetária previstos no artigo 600 da CLT.

As guias foram emitidas e estão sendo entregues nos respectivos endereços dos contribuintes. Em caso de perda, extravio ou de não recebimento das guias de recolhimento, os contribuintes deverão solicitar a emissão de 2ª via diretamente ao SECOVI, até 05 (cinco) dias úteis antes da data de vencimento.

Uberlândia-MG, 05 de janeiro de 2009.

SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis Residenciais e Comerciais, Condomínios Residenciais e Comerciais e Shopping Centers de Uberlândia-MG  
**Ronaldo Fernandes Pereira**  
Presidente.

## ► E bom saber...

# Condomínios - Planejamento

Planeje com cuidado as despesas que seu condomínio terá em 2009 e evite sobressaltos.

90% das Assembléias Ordinárias dos condomínios são realizadas nos 03 primeiros meses do ano. São nessas Assembléias que temas importantes para o Condomínio são tratados, como: Eleição do Síndico, Subsíndico e Conselho; Definição do Valor das Cotas de Condomínio para o ano; Alteração da Convenção e Regimento Interno e Prestação de Contas e Aprovação do Orçamento para o ano que começa.

Abordaremos especificamente sobre a aprovação do orçamento e definição do valor a ser cobrado dos condôminos.

É de suma importância que o orçamento do Condomínio seja planejado com cuidado e atenção, pois é deste planejamento (ou da falta dele) que derivam todos os problemas que o condomínio pode enfrentar, desnecessariamente.

E é justamente nesse ponto, de vital importância, que os síndicos mais cometem erros. A imensa maioria não faz um planejamento adequado das despesas, encargos e tributos que o condomínio terá. Quase sempre o que fazem é pegar as despesas do ano anterior e aumentar 5 ou 10 por cento sobre as mesmas. Alguns nem isso fazem. Imaginam que o condomínio conseguirá sobreviver com os mesmos custos do ano anterior e não alteram o valor da cota condominial, nem fazem um orçamento que antecipe (ou pelo menos tente antecipar) as despesas que encontrarão pelo caminho.

Elaborar um orçamento é tarefa simples. Basta que o síndico fique atento a alguns detalhes que não devem ser esquecidos e siga as dicas que daremos nessa matéria. Vamos lá?

### 1º Passo: Identificar e Classificar as despesas.

A primeira ação para um orçamento confiável e eficaz é identificar e classificar as despesas que seu condomínio terá durante os 12 meses de planejamento. Para facilitar, o SECOVI Uberlândia classificou as principais despesas de um condomínio, com base nas inúmeras consultorias que realizou durante o ano. As mesmas estão no quadro (**no final da página**).

A classificação acima permite uma negociação do síndico com a Assembléia, em caso de discordância em relação ao orçamento apresentado. Você pode usar essa classificação ou criar a sua própria classificação. O importante é identificar suas despesas.

Observem que não usamos a palavra importante, mas sim prioritária. Todas as despesas acima são importantes para o condomínio, porém nem todas são prioritárias, podendo algumas serem executadas em um segundo momento, em uma situação mais favorável (recebimento de um valor alto que estava inadimplente; aluguel de um espaço

publicitário; receitas com coleta seletiva, e outros). Classificando as despesas desta forma, o síndico poderá argumentar com a Assembléia sobre o orçamento feito, e em caso de negociação, saber quais as despesas poderão ser momentaneamente ou definitivamente cortadas do orçamento.

Essa medida, além de propiciar um conforto para o síndico na apresentação do orçamento, ainda o protege contra questionamentos futuros, uma vez que na Assembléia Ordinária constará o orçamento original, e o orçamento aprovado pela Assembléia. Desta forma, se houver alguma indagação no futuro sobre o porquê de não se realizar determinadas obras, o síndico facilmente demonstrará que a mesma estava prevista em seu planejamento, porém não foi aprovada pela Assembléia, se for este o caso.

### 2º Passo: Dividir as despesas durante o ano orçamentário:

Novembro e Dezembro são os meses em que se paga o 13º Salário; abril tem IPTU; em Julho o consumo de água e energia dão um salto devido às férias escolares. Nenhum mês é igual ao outro, em termos de orçamento. E o síndico tem de estar atento a essas particularidades.

Elaboramos uma pequena lista de obrigações que o Condomínio tem, de forma mensal, semestral, anual e plurianual (a cada 02; 03 e 05 anos), para ajudar o condomínio. **Veja os quadros no fim da matéria.**

### 3º Passo: Considerar os anseios da comunidade condominial.

Quem é síndico sabe que nem sempre dá pra agradar todo mundo. Até porque algumas reivindicações são, no mínimo, extravagantes.

Mas o bom síndico é aquele que, além de cumprir todas as obrigações legais e convencionais, busca na medida do possível atender os desejos e pedidos dos moradores do condomínio. Até mesmo porque quando se investe na qualidade de vida e os moradores percebem isso, a taxa de inadimplência cai absurdamente, porque o morador satisfeito põe a mão no bolso com maior facilidade.

Assim, é sempre bom que o síndico faça uma pesquisa para ver o que a comunidade deseja e procure atender a todos, a maioria ou pelo menos a alguns pedidos que sejam do interesse dos moradores.

Muitas são as formas de atender à comunidade e nem todas importam em um gasto exorbitante. A título de exemplo, podemos citar a contratação de um personal trainer para dar aulas de ginástica para os moradores dentro do condomínio, ou a aquisição de mesas-tabuleiros de damas, xadrez, ou a transformação de um espaço ocioso em um lounge juvenil. As possibilidades são muitas, e a experiência do SECOVI mostra que nos condomínios em que se adotou a política de ouvir os moradores e atender a alguns de seus pedidos a transformação foi intensa: Os moradores se

	Despesas	Exemplos	Grau de Prioridade
1	Pessoal	Salários, encargos trabalhistas, vale transporte, etc.	Máximo
2	Insumos	Energia, Água e Esgoto, Telefone, Gás Canalizado.	Máximo
3	Tributos e Taxas	Seguro Incêndio; Contribuições Previdenciárias e Sindicais, etc.	Máximo
4	Conservação e Manutenção	Jardinagem, Reparos emergenciais, Limpeza áreas comuns, etc.	Máximo
5	Segurança	Portão Eletrônico; alarme; circuito interno de TV, elevadores, etc.	Máximo
6	Combate a Incêndio	Laudos AVCB; Mangueiras, Hidrantes e Extintores.	Máximo
7	Instalações Hidráulicas	Manutenção Bomba D'água; Limpeza e Impermeabilização Caixa D'Água, etc.	Médio
8	Lazer e Recreação	Manutenção em playground, piscinas, saunas, etc.	Médio
9	Obras Necessárias	Infiltrações; Entupimentos Rede Água e Esgoto; Reformas e reparos emergenciais.	Médio
10	Obras Úteis	Modernização elevadores; individualização hidrômetros; TV a cabo; Telefônicas.	Médio
11	Poupança	Criação e Manutenção do fundo de reserva e fundo de caixa	Médio
12	Segurança (secundária)	Aferição de pára-raios; RAI (Elevadores); demais despesas bi- anuais.	Mínimo
13	Cursos e Treinamentos	Capacitação dos porteiros, zeladores; Cursos para a Comunidade condominial, etc.	Mínimo
14	Obras Voluptuárias	Paisagismo; decorações natalinas; fontes; Decoração hall entrada, etc.	Mínimo
15	Qualidade de Vida	Implantação Coleta Seletiva; Medidas de combate desperdício de água, etc.	Mínimo

## ...continuando - "Condomínios - Planejamento"

sentiram valorizados (mesmo os que não tiveram os pedidos atendidos se sentiram valorizados pelo simples fato de terem sido ouvidos), a inadimplência caiu e a participação dos moradores nas Assembléias e deliberações aumentou. Seguramente, vale a pena tentar!

**Dica:** Ao se dar preferência na realização dos desejos das crianças, adolescentes e idosos, a chance de agradar mais pessoas é maior, pois os moradores adultos sentem-se realizados pelos agradamentos destinados aos seus pais e aos seus filhos.

**4º Passo: Ter uma margem de segurança.**

O principal problema da imensa maioria dos condomínios está em não se ter uma reserva emergencial para situações imprevistas. Por mais que se esforce, o síndico não consegue prever todas as possibilidades e de repente uma bomba estoura em suas mãos em uma indenização trabalhista de algum funcionário que reivindicou algum direito na justiça, multas diversas ou um cano que estoura e alaga toda a garagem, estragando carros de condôminos que deverão ser ressarcidos.

E aí, por não ter essa reserva emergencial os condomínios têm de fazer chamadas extras, as quais também não estavam previstas pelos condôminos e que muitas vezes os pegam desprevenidos, o que faz aumentar a inadimplência, criando um círculo vicioso.

Para evitar esse problema é que aconselhamos a adoção de uma margem de segurança no planejamento do orçamento. E sugerimos que o percentual desta margem de segurança seja igual ou maior do que o índice de inadimplência do ano anterior

Imaginemos que um condomínio de 20 apartamentos tenha um orçamento anual de R\$ 30.000,00, já incluídos aí todas as despesas, fundo de reserva, fundo de caixa e realização dos desejos dos moradores. Imaginemos que no ano de 2008 a média anual de inadimplência foi de 20%. Assim, o orçamento final deste prédio será de R\$ 36.000,00, compreendidos em R\$ 30.000,00 (orçamento) e R\$ 6.000,00 (margem de segurança).

**IMPORTANTE:** Ainda que haja cortes no orçamento, a margem de segurança tem de ser mantida, pois é ela que garante ao síndico a possibilidade de realizar um bom trabalho, durante o seu mandato.

**Obrigações periódicas dos Condomínios****Prevenção a incêndios**

Itens	Frequência
<b>Certificação AVCB</b> (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)	O prazo varia de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros. Normalmente costuma ser de 3 anos para condomínios residenciais e 2 anos para condomínios comerciais.
<b>Brigada de Incêndio</b>	Treinamento anual ou se houver alteração de 50% de membros da Brigada
<b>Atestado de Formação de Brigada</b>	Exigido na renovação do AVCB
<b>Extintores</b>	Recarga - Anual Teste Hidrostático - A Cada cinco anos
<b>Mangueiras e Hidrantes</b>	Verificação anual

**Funcionários**

Itens	Frequência
<b>CIPA</b> Comissão Anual Prevenção de Acidentes	Anual (somente para condomínios com mais de 50 funcionários) NR-5 do Ministério do Trabalho e Emprego
<b>PCMSO</b> Programa de controle médico de Saúde Ocupacional	Anual ou na admissão, mudança de função, retorno ao trabalho se afastado por período maior que 30 dias, demissão NR-7 do Ministério do Trabalho e Emprego
<b>PPRA</b> Programa de Prevenção de Riscos Ambientais	Anual NR-9 do Ministério do Trabalho e Emprego
<b>Seguro de Vida em Grupo</b>	Anual. Estabelecido na Convenção Coletiva de Trabalho - Cláusula 41

**5º Passo: Defenda a previsão orçamentária.**

Muitos síndicos e contadores que estão lendo essa matéria com certeza estão me chamando de louco ou utópico. Devem estar dizendo que o papel aceita tudo, que na teoria é fácil, mas a prática é diferente, e outras coisas mais. Alguns até abandonaram a leitura (espero que a retomem...).

Mas é exatamente aí que está o segredo do planejamento orçamentário.

Existem 03 orçamentos: o IDEAL (que contempla todas as necessidades do condomínio) o REAL (que trabalha apenas com as prioridades do condomínio) e o APROVADO (que é aquele deliberado pela Assembléia e que servirá de base para o síndico trabalhar).

Nos últimos 02 anos participei como convidado ou representante do sindicato em mais de 60 assembléias. E em menos de 2% delas os condôminos não reclamaram que a taxa estava cara. Condômino que é condômino sempre reclama que a taxa está cara, mesmo que ela esteja sem reajuste há 05 anos.

E os 02 maiores erros do síndico neste aspecto são:

1º) Apresentar um orçamento enxutíssimo, que não contempla o IDEAL e por vezes nem o real (pois se esquece da margem de segurança).

2º) Apresentar um aumento considerável no orçamento e na taxa de condomínio e não ter argumentos fortes que defendam a previsão orçamentária feita.

É quase certo que o orçamento IDEAL não será aprovado na Assembléia. Mas ele tem de ser proposto pelo síndico. Não tenha medo: A Assembléia pode esbravejar, pode criticar, pode dizer que o síndico tá maluco, pode dizer que

dinheiro não é capim, que pro síndico é fácil pois ele não paga a taxa, etc...etc... e etc... Podem e vão dizer. Esse é outro fato inegável: Todo síndico tem o seu "fã clube"...

Mas, passado o susto inicial, a Assembléia (ou pelo menos os moradores mais sensatos) perceberão o trabalho que o síndico teve em planejar o orçamento. Notarão que ele está afiadíssimo e sabe exatamente onde o condomínio vai gastar mais, quais despesas podem ser transferidas para um momento mais favorável. E é aí que o síndico ganha o respeito e é valorizado pelos moradores. Quando ele mostra que sabe o que está fazendo, que tem o controle da situação e que é o capitão do navio. E é valorizado por isso... Afinal de contas: Se for pra apresentar o mesmo orçamento do ano anterior e falar que não vai ter aumento nenhum nas taxas e que se tiver qualquer problema no futuro se faz uma "chamada extra", pra quê síndico? Isso qualquer morador faz, não é mesmo?

O papel (e obrigação legal) do síndico é a apresentação do orçamento. Se ele será integralmente ou parcialmente aprovado não lhe cabe saber, esta é uma prerrogativa da Assembléia.

Finalizamos ressaltando a importância de um planejamento orçamentário com uma frase do filósofo grego Sêneca: "Pra quem não sabe aonde vai, qualquer vento serve." Nosso desejo é que em 2009 os condomínios naveguem por mares de águas claras e tranqüilas, e com um boa carta de navegação (planejamento) nas mãos de seu capitão (síndico). E se precisar de apoio, tenham a certeza de que o SECOVI-Uberlândia é um porto seguro.

**Bons ventos a todos!**

**Wagner José Costa**  
OAB/MG 110.984

Coordenador Jurídico e Administrativo

**Despesas com Infra Estrutura**

Itens	Frequência
<b>Seguro Predial contra Incêndio e Demolição</b>	Anual
<b>Repintura, lavagem e Restauração da Fachada</b>	A cada 05 anos Obs.: É recomendado o prazo acima, mas somente no Estado de São Paulo existe a obrigação legal.
<b>Laudo de regularidade das Instalações Elétricas</b>	A cada 02 anos Obs: Também a título de recomendação e segurança em caso de sinistro com incêndio. Não existe obrigação legal.
<b>Revisão Visual dos pára-raios e Medição ôhmica e emissão de Laudo técnico de pára-raios</b>	Anual NR-9 do Ministério do Trabalho e Emprego (PPRA) NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego
<b>Relatório de Inspeção dos Elevadores</b>	Anual Obs: Novamente a título de recomendação, uma vez que a legislação municipal não prevê a obrigatoriedade dessa despesa.
<b>Limpeza e Manutenção das Caixas D'água</b>	Semestralmente
<b>Laudo de Vistoria Regularidade na Rede de Gás</b>	Vistoria a cada 2 ou 3 anos para a obtenção do AVCB
<b>Desinsetização, descupinização e desratização das áreas privativas e comuns</b>	Semestralmente (recomendado)
<b>Verificação das tubulações de água e esgoto</b>	Semestralmente (recomendado)

**Contribuições: Sindicatos e Associações de classe**

Itens	Frequência
<b>Contribuições Sindicais Patronais</b>	Contribuição Sindical - Anual - Com Vencimento em 31 de Janeiro Contribuição Assistencial - Anual - Com Vencimento em 30 de junho Contribuição Confederativa - Anual - Com vencimento para 31 de outubro

## Aleluias

Neste período de altas temperaturas e umidade é comum observarmos as revoadas de aleluias...

É o chamado enxameamento de cupins. Estes irão formar novas colônias.

Com mais detalhes, são reprodutoras e reprodutores alados que deixam a colônia e simultaneamente voam/planam alguns metros e caem. Após estes curtos vôos, perdem as asas, e iniciam o processo de pareamento para a cópula. O par formado entoca-se, iniciando sua própria colônia como rei e rainha. E o ciclo de vida repete-se quando a nova rainha deposita seus ovos, que se tornarão ninfas, soldados, operários e reprodutores (as). Esta formada outra colônia.

Apesar de serem inúmeros estes reprodutores na época da revoada é

mínimo o numero de casais que sobrevivem, mas que podem iniciar no ambiente um "ataque invisível".

Sendo assim, quando em algumas casas é percebida a revoada ou vestígios de que houve a revoada, é sinal da presença de cupins. Este vestígio é a presença de inúmeras asinhas de aleluia que ficam espalhadas no chão e/ou nas teias de aranha e/ou outros lugares.

Para então verificar se já existe algum ataque em residências é interessante contatar algum profissional da área que junto com uma cuidadosa vistoria poderá elaborar um bom diagnóstico e, se for o caso, propor algum tratamento evitando assim danos ao patrimônio.

Engº Agrº Telmo V. da Silva  
RT da Praga Engenharia de Controle



## ? Dúvidas?

Pergunte ao  
**SECOVI**

Disk Dúvidas pelo tel: 3210-5131  
ou  
Envie suas perguntas para o E-mail  
[secovi@secoviuberlandia.com.br](mailto:secovi@secoviuberlandia.com.br)

### O SÍNDICO PODE VOTAR NAS ASSEMBLÉIAS DE CONDOMÍNIO?

Se o síndico for condômino poderá discutir e votar todas as matérias constantes da ordem do dia, salvo aquelas relacionadas às suas contas e administração. Se o fizer, estará deliberando em causa própria

### NO CASO DE EMPATE, O PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA VOTA DUPLAMENTE?

Alguns juristas entendem que o presidente da assembleia não deve votar duplamente; outros entendem que não existe impedimento desde que o voto do presidente seja fundamentado, evitando-se, assim, outras soluções aleatórias, pois, melhor um voto justificado do que uma solução alcançada ao acaso. A posição do SECOVI-Uberlândia é de que, caso esse voto de minerva não esteja

previsto na Convenção Coletiva, o presidente da Assembleia deverá abster-se de votar duplamente, mesmo que isso torne necessária uma nova Assembleia para deliberar sobre a matéria.

### EXISTE ALGUMA RESTRIÇÃO LEGAL NO LANÇAMENTO DO NÚMERO DA UNIDADE E/OU O NOME DO CONDÔMINO INADIPLENTE NOS DEMONSTRATIVOS DE CONTAS DOS CONDOMÍNIOS?

Não. A prestação de contas aos condôminos é um dever do síndico. Ele é obrigado a prestar contas de sua gestão, incluindo a demonstração de inadimplência. O que vem sendo combatida é a exposição vexatória dos inadimplentes em quadros de avisos, nos corredores, ou através métodos que causem constrangimento desnecessário.

### AS PORTAS VOLTADAS PARA O CORREDOR COMUM PODEM SER DE PADRÃO DIFERENTE DAQUELE JÁ EXISTENTE NO EDIFÍCIO?

O condômino não pode substituir uma porta por outra de padrão diferente, a ponto de ferir a harmonia da construção do edifício, pois tal ato configura desobediência ao artigo 1336. Inciso III do Novo Código Civil.

### NA RESCISÃO POR JUSTA CAUSA É POSSÍVEL A HOMOLOGAÇÃO PELO SINDICATO OU NO MINISTÉRIO DO TRABALHO?

Sim, de acordo com a IN-SNT Instrução Normativa da Secretaria Nacional do Trabalho) No. 2192, que eliminou o requisito na expressa confissão do empregado de haver cometido falta grave para homologação. Assim, a homologação é realizada e o empregado, se quiser, poder recorrer posteriormente à Justiça do Trabalho, pleiteando as verbas que deixou de receber pelo motivo de sua dispensa.

### COMO O SÍNDICO DEVE PROCEDER QUANDO O VAZAMENTO TIVER ORIGEM EM ÁREAS DE USO COMUM?

Nestes casos, caberá ao Síndico solucionar o problema com urgência, sob pena de responder pelos encargos de despesas judiciais e honorários advocatícios resultantes da ação que o condomínio prejudicado ajuizar contra condomínio.

Qual matéria  
você gostaria de ver na próxima edição?

Envie sua opinião para o e-mail:  
[secovi@secoviuberlandia.com.br](mailto:secovi@secoviuberlandia.com.br)