



Quintas da Jangada em **FOCO**

Informativo do Condomínio Quintas da Jangada - Ibirité - MG - www.quintasdajangada.com.br - Nº 3 - Setembro de 2016

Nosso Condomínio ainda melhor!



Obras revitalizam e humanizam praças e vias.

EDITORIAL

A palavra condomínio significa "propriedade comum" e, ao longo desses doze meses como representante legal do Quintas da Jangada, afirmo que todos são responsáveis pelas conquistas e pelos ótimos momentos de convivência.

Afirmo também que não é fácil exercer a administração de um condomínio com diversas peculiaridades, esta atividade requer eterna vigilância, cautela e sabedoria para atender as demandas internas. Mas confesso que estou feliz e satisfeito por poder representá-los em juízo ou fora dele, e ainda defender os nossos interesses comuns.

Aos poucos estamos alcançando as metas. Como é o caso da portaria, que após a conclusão da obra está com uma paisagem de encher os olhos. Como outras mais. Podemos falar também, do tratamento paisagístico do jardim do hall de entrada de nosso Condomínio, que enaltece a natureza e carrega a assinatura do morador e amigo Roberto Teixeira, que com suas avançadas técnicas deixou nossos momentos de lazer e descanso ainda mais prazerosos.

Junto as prestadoras de serviços – segurança, portaria, telecomunicações entre outros – conseguimos cerca de 80 mil reais de desconto anual, o que certamente será revertido em benefícios para valorizar ainda mais o lugar que escolhemos para morar e conviver.

Sobre o 5º Arraiá do Quintas, registro meu agradecimento a todos que contribuíram para o sucesso do evento, equipe administrativa e em especial, aos sempre amigos Rodrigo Ricardo, ao pessoa da Placas Léo e também Luiz Carlos (Toco) da Patogê. Que acreditaram e nos confiaram esta grande e memorável festa que fizemos juntos.

*Melhorar cada vez mais: esta é nossa expectativa.

Que venha mais esse ano de repletas prosperidades e realizações com o apoio de todos, para um bem ainda mais comum.

Um grande abraço a todos.

Diovine Carmona - Síndico

EXPEDIENTE

Informativo do Condomínio
Quintas da Jangada
Nº 3 - Setembro de 2016

COLABORADORES:

Paul Anderson - Gerente Adm. Jr.

Daiane - Auxiliar Adm.

Edson - Supervisor de campo

www.quintasdajangada.com.br

FIQUE POR DENTRO

Agilidade na cobrança de condomínio em atraso

Com a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/16), houve uma significativa mudança nas cobranças das taxas e despesas de condomínio.

Anteriormente, a cobrança de condomínio em atraso se dava por meio de ação cognitiva, ou seja, era necessário o reconhecimento do débito para posterior cobrança, via execução.

Com a nova legislação, os créditos referentes às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio foram incluídos expressamente como título executivo extrajudicial, ou seja, com tal mudança, as cobranças passam a ser pela via executiva direta, assim, o procedimento torna-se mais célere.

Sendo a taxa de condomínio título executivo extrajudicial, proposta a ação de execução, o Juiz determinará a citação do devedor para pagamento integral do débito acrescido de honorários advocatícios e despesas processuais no prazo de 3 (três) dias sob pena de penhora e avaliação de bens.

Outra grande mudança, diz respeito à citação realizada em condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, conforme preconiza o Novo Código de processo Civil, será válida a entrega do mandado ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondências. Vale aqui esclarecer que citação é o ato pelo qual são convocados o réu, o executado ou o interessado para integrar a relação processual, assim, o referido prazo de 3 (três) dias poderá contar da data de recebimento da citação

Deste modo, a mudança na forma de cobrança poderá reduzir a inadimplência nos condomínios, com conseqüente efeito positivo nas contas e para a administração condominial.

Fabrcio Evangelista

Advogado atuante na área cível

fabrcioevangelista.advogado@gmail.com

COPASA e CEMIG

Infelizmente nossa região tem sofrido com constante falta de água, principalmente em finais de semana, quando a demanda cresce em função da maior concentração de pessoas em nosso Condomínio.

Em função do volume de ligações que nossos colaboradores tem recebido nos últimos dias, procuramos o órgão e fomos surpreendidos com a alegação de que não haveria problema grave em função do volume de chamados que eles recebem de nossa região.

Ao avaliar a situação, percebemos que ao invés de acionarem o órgão, os condôminos apenas informam a portaria sobre o problema. Infelizmente quando nossos colabores fazem o chamado apenas um registro único é criado e o órgão avalia como problema isolado de uma única unidade.

Nesse sentido solicitamos encarecidamente que, havendo mais problemas envolvendo qualquer concessionária de serviço, Copasa, Cemig e telecomunicações que, não deixem de abrir o chamado diretamente no órgão competente. Fazendo isso, além de ter o problema resolvido mais rapidamente, você contribui para a geração de dados que chamem a atenção de gestores para a necessidade de obras para adequação da real demanda.

Segurança

Apos vários treinamentos, fiscalização constante e empenho, estamos hoje com um quadro de funcionários na portaria trabalhando de forma única, e com melhor empenho possível.

Devemos ressaltar que, para chegarmos neste resultado, e exito dos colaboradores, foi de supra importância as conversa e observações feitas por vocês condôminos junto a nossa administração. Também devemos ressaltar que ainda devemos melhorar ainda mais, por isso contamos que todos nos auxiliem sempre comunicando com antecedência a portaria, a chegada de visitantes e prestadores de serviços.

Somente com a participação de todos nós, o Condomínio a cada dia melhorará ainda mais.



ACONTECEU

OBRAS NO CONDOMÍNIO



5º ARRAIÁ DO QUINTAS



Delivery
31-3533-1227
31-99387-1200.



Super-Mak

Tels: (31) 3577-7415
99964-2315 // 98787-8606
Claudinei // Gabeille
contatosupermak@gmail.com

Limpeza de fossas sépticas e caixas de gordura,
Aluguel de Banheiro Químico para festas e obras.



"QUEM SOU"

Há quanto tempo reside no Condomínio?

Este Condomínio foi feito pelo meu sogro em meados da década de 80, com a minha modesta participação. Minha casa ficou pronta em 1987 porém, mudei definitivamente para o Condomínio em 2006.

Gosta daqui e têm um bom relacionamento com os vizinhos?

Sim, gosto de morar aqui e tenho um bom relacionamento com os vizinhos.

Como é o relacionamento com os funcionários do Condomínio?

O meu relacionamento com os funcionários é o melhor possível, pois, os tenho mais como amigos.

Eles lhe atendem no que é necessário?

Sim, com total cordialidade e competência.

A segurança local atende você e sua família?

Sim, ela me passa segurança e tranquilidade.

Acha que alguma obra de melhoria deveria ser feita? Qual e por quê?

Seria interessante se os nossos passeios fossem mais limpos e desobstruídos. Daria um outro visual ao nosso Condomínio.

Tem alguma ideia para melhoria do nosso Condomínio?

Pois bem: em 1995 consegui autorização do D.E.R. para construir esta saída que hoje existe, ligando a rodovia a nossa Portaria e Praça JK no bairro Lago Azul. Com ajuda do então prefeito Toninho Pinheiro conseguimos asfaltar toda essa extensão dando a todos maior conforto.

Nesta mesma época consegui diversas melhorias para os bairros vizinhos tais como: iluminação pública, água, asfalto e transporte.



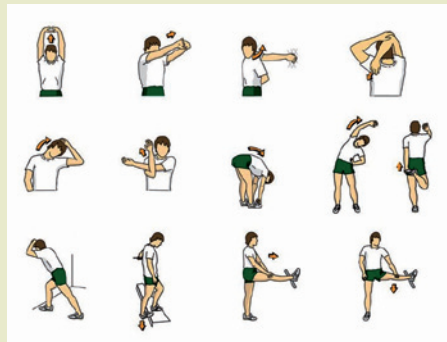
Vítório Visacro

DICAS DE SAÚDE

Benefícios da caminhada

A caminhada é uma dos exercícios aeróbicos mais simples e pratico, que não possui restrição de idade, não gasta recursos financeiros e pode ser realizada a qualquer hora do dia. Para uma pessoa que não tem o hábito de realizar nenhuma atividade física, apenas 30 minutos de caminhada três vezes na semana já traz benefícios, como melhora da circulação sanguínea, aumenta a oxigenação dos pulmões, combate a osteoporose aumentam a flexibilidade e mobilidade das articulações, melhora a capacidade de coordenar os movimentos do corpo entre outros benefícios.

É importante lembrar que a caminhada não deve ser praticada em jejum,



pois pode causar enjoos, tonturas e desmaios, o ideal é que o indivíduo faça uma refeição leve, como cereais suco, frutas, e torna-se indispensável beber muita água para manter o hidratação do corpo.

O calçado e a roupa influenciam

muito na hora da caminhada, por isso opte por um tênis confortável e roupas adequadas é importante lembrar que a pratica de qualquer exercício físico incorreta contribui para surgimento de dores, entorses, lesões musculares.

Os alongamentos são indispensáveis e você deve se acostumar a fazê-los antes e depois dos exercícios para prevenir lesões das estruturas musculoesqueléticas.

Algumas sugestões de alongamentos: uma série de 20 segundos para cada alongamento sugerido.

Fonte: Foto: Projeto Caminhar / Divulgação Daiane Cardoso Rocha

Graduando em fisioterapia

SL superluna
sempre o melhor pra você

Av. São Paulo, 608
Nova Esperança - Ibitaré - MG

PLACAS LEO

www.placasleo.com.br - Tel.: 31 3385-6699