

QUINTO ANDAR E AS DECISÕES ESTRANHAS NO PROCESSO DAS TAXAS ILEGAIS



Os serviços elencados são inerentes à administração, mas a QuintoAndar os distorce

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

Em abril/24, a QuintoAndar foi condenado pela Juíza da 5ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro, em Ação Civil Pública que tem repercussão nacional, tendo a sentença determinado a devolução em dobro das taxas de serviços e de reserva recebidas dos locatários, corrigidas e com juros de 1% ao mês. A Lei do Inquilinato, art. 22, VII, deixa claro, até para um estudante de Direito, que tais taxas configuram intermediação imobiliária, pois existem em decorrência da locação que a QuintoAndar administra ao prestar serviços ao locador que paga a comissão mensal de 9%.

Os diretores de mais de 56 mil imobiliárias no Brasil cumprem a lei, pois sabem ler sem distorcer o que o legislador determinou, ou seja, que somente o locador é que pode ser cobrado pelos serviços prestados por uma imobiliária, pois nenhum locatário a contrata.

Os serviços que a QuintoAndar alega para justificar a cobrança dos locatários de 2,2% sobre o valor do aluguel mensal são os mesmos prestados por qualquer imobiliária, ou seja, fazer cadastro, contrato, vistoria, avaliar os pedidos de reparos, emitir boletos etc. Centenas de imobiliárias possuem plataformas digitais, com melhor atendimento, pois têm endereço físico onde o cliente conversa com gente e não com robôs e nada cobram dos locatários.

Os serviços elencados são inerentes à administração, mas a QuintoAndar os distorce para lesar os locatários ao impor a venda casada que é vedada pelo CDC, conforme consta na sentença do processo nº 0843862-14.2022.8.19.001.

A Constituição Federal, inciso IX do art. 93, bem como o art. 489 do Código de Processo Civil determinam que os magistrados têm dever de fundamentar suas decisões, sob pena de nulidade

DESEMBARGADOR COM DECISÕES DE DUAS LINHAS QUE SÃO NULAS

A afronta à Lei 8.245/91 é tão óbvia que a juíza concedeu a liminar no dia 21/03/23 contra a QuintoAndar para proteger os locatários das cobranças ilegais. Estranhamente, o desembargador do TJRJ, Adriano Celso Guimarães, no dia

30/03, acatou o Agravo da QuintoAndar num processo com mais de 500 folhas com uma decisão de duas linhas: "Atribuo efeito suspensivo ao recurso, considerando que a r. decisão impugnada poderá advir dano grave ou de difícil reparação, sendo relevante a fundamentação".

A Constituição Federal, inciso IX do art. 93, bem como o art. 489 do Código de Processo Civil determinam que os magistrados têm dever de fundamentar suas decisões, sob pena de nulidade. Como então entender tal decisão? Depois, em abril/24, como era esperado, saiu a sentença que condenou a QuintoAndar, sendo que nas Ações Cíveis Públicas o recurso de apelação não tem efeito suspensivo.

Ao pesquisarmos, vimos que o desembargador Adriano Guimarães figura como investigado por venda de sentenças, conforme matéria da Veja: **CNJ investiga oito magistrados do TJRJ por venda de sentenças.**

Incrivelmente, o mesmo desembargador proferiu nova decisão telegráfica: "Atribuo efeito suspensivo ao recurso, diante da relevância da fundamentação, considerando o risco de dano grave ou de difícil reparação", que possibilita que 185 mil locatários continuem sendo lesados. Talvez tenha ficado sensibilizado com a QuintoAndar, que afirmou que perderia R\$ 120 milhões por ano se a sentença fosse cumprida.

Diretor Regional em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário. Advogado e Conselheiro do Secovi-MG e da CMI-MG.

FEDERAÇÃO INDEPENDENTE DOS SINDICATOS DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DAS PREFEITURAS CÂMARAS AUTARQUIAS, INSTITUTOS DE PREVIDÊNCIA SERVIDORES CONTRATADOS, CONCURSADO, COMISSIONADOS, SERVIDORES DOS PSFS, E PCAS, SERVIDORES DAS GUARDAS MUNICIPAIS E AUTARQUIAS E DOS SINDICATOS E SERVIDORES PÚBLICOS ESTADUAIS DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FEDERAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS E ESTADUAIS DE MINAS GERAIS - FESERV MINAS MUNICIPAIS E ESTADUAIS

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O Estatuto da Federação Independente dos Sindicatos dos Servidores Públicos Municipais das Prefeituras, Câmaras, Autarquias, Institutos de Previdência, Empresas Públicas, Autarquias e Empresas Públicas, Guardas municipais, Agentes de Endemias e Agentes Comunitários de Saúde Servidores sob o contrato administrativo, dos estagiários dos exercentes de cargo comissionados e de funções públicas Sindicatos dos Servidores Públicos estaduais do Estado de Minas Gerais - FESERV Minas Municipais e Estaduais, Pessoa Jurídica de Direito Privado, entidade sindical de grau superior, inscrita no CNPJ 37.265.701/0001-62 e endereço estabelecido na Avenida Esplanada, nº 130, Bairro: São Gabriel, CEP: 31.980-220 - Belo Horizonte/MG, pela pessoa de seu Presidente e subscritor Senhor HELY AIRES DA SILVA, portador do CPF nº 587.675.926-00, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social e nos termos do estatuto nos artigos 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, com base nos termos do Inciso I do Artigo 241 da Portaria MTP 1.486/2022, CONVOCA o Conselho de Representantes das entidades sindicais filiadas: e todos os Servidores Públicos Municipais e Estaduais no Estado de Minas Gerais/MG, para participarem da Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 10 de maio de 2024, na Avenida Esplanada, nº 130, Bairro: São Gabriel, CEP: 31.980-220 - Belo Horizonte/MG, às 10h00min em primeira convocação e, se não houver quórum legal, às 10h30min em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **01**) Proposta de prorrogação de mandato devido ao período da pandemia da COVID 19; **02**) filiação do sindicatos estaduais, SINDSEMPMG do SINDJUSMG, SISIPSEMG; **03**) Escolha, indicação e nomeação e posse dos cargos de secretários e diretores regionais, vagos e ou criados no novo estatuto.

Belo Horizonte/MG, 25 de abril de 2024

HELY AIRES DA SILVA
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU

AVISO DE LICITAÇÃO

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 010/2024 - Objeto: A aquisição de materiais de construção de uma forma geral, compreendendo materiais para pintura, instalação elétrica, instalação hidráulica, esgoto sanitário, ferramentas para o trabalho manual, ferragens industrial, tubos industrial em concreto e equipamentos de proteção individual, os quais serão adquiridos em parcelas de acordo com a necessidade e poderão ser utilizados em diversas secretarias municipais, bem como em manutenção em diversos setores da prefeitura. Abertura: 13/05/2024. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguaraçu/MG, e-mail: licitacoes@jaguaraçu.mg.gov.br e no site: www.jaguaraçu.mg.gov.br - Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira

SINDICATO INTERMUNICIPAL DAS EMPRESAS DE GERAÇÃO, TRANSMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RESULTADO DE ELEIÇÃO

De conformidade com as disposições contidas no Regulamento Eleitoral, faço saber que no dia 26 de abril de 2024, foi realizada eleição para renovação dos órgãos dirigentes deste Sindicato, tendo sido eleitos os seguintes candidatos: Presidente: Augusto César Campos de Sousa Machado; Vice-Presidente: Glauber Araújo de Freitas; Diretor Administrativo-Financeiro: César Vaz de Melo Fernandes; Diretor Adjunto: André Rocha Vieira de Brito; Diretor Adjunto: Luiz Gustavo Ferreira de Souza; Conselho Fiscal - Efetivos: Bruno Hermeto Vinhas Correa, Carlos Henrique Torres, Fernando Henrique Schuffner Neto; Suplentes do Conselho Fiscal: Marcos Motta Vidigal, Márcio Lemos Silveira; Conselho Consultivo: Ricardo Vinhas Corrêa da Silva, Antônio Walter dos Santos Pinheiro Filho, Bruno Figueiredo Menezes. Delegados junto ao Conselho de Representantes da FIEMG - Efetivos: Augusto César Campos de Sousa Machado e Ricardo Vinhas Corrêa da Silva; Delegados Suplentes: Antônio Walter dos Santos Pinheiro Filho e Glauber Araújo de Freitas. Belo Horizonte, 29 De Abril De 2024. Ricardo Vinhas Corrêa Da Silva, Presidente.

**HOJE
EM DIA**

**ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205**

**SELEÇÃO DE
PACIENTES
ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO**

- Endodontia (canal)
- Ortodontia (aparelhos)
- Implantodontia (implantes)

Rua dos Pampas, 484 (Prado) - BH/MG
(31) 3236-8125 / (31) 989-799-512
posodontologiaprado@funorte.edu.br

**PÓS-GRADUAÇÃO
FUNORTE
BELO HORIZONTE**