

IMÓVEIS PERDEM 30% DO VALOR POR CONSTRUTORA NÃO REGULARIZAR MATRÍCULAS

Centenas de apartamentos, salas e lojas vendidas na planta ficam sem condições de serem negociados e de serem transferidos para os herdeiros por ausência de documentos que comprovem a propriedade. Sem a edificação registrada na matrícula individualizada da unidade imobiliária, ninguém em sã consciência aceita comprá-la e tampouco há possibilidade de realizar seu financiamento por qualquer banco, pois se trata construção ilegal, sujeita a diversos riscos.

Causa perplexidade a enorme paciência dos compradores que são enganados por anos pela construtora ou incorporadora que, a cada dia, cria uma nova desculpa para justificar a ausência de documentação que, conforme a Lei nº4.591/64, deveria estar registrada no Ofício de Registro de Imóveis antes do empreendimento ser anunciado. Configura crime vender sem antes atender os requisitos do art. 32.

Proprietários que confiaram demasiadamente no construtor têm sido surpreendidos com ordens judiciais de penhora. Há casos de apartamentos que foram leiloados e a propriedade transferida para o arrematante sem o conhecimento do adquirente que pensava que não tinha risco, pois na matrícula continuou a constar a construtora ou o permutante como proprietário. Se no cartório inexistem os nomes dos compradores, obviamente o juiz que julgou a execução ou ação trabalhista da construtora faz o leilão sem comunicá-los, pois sequer tem ciência dessa compra e venda não registrada. Volta a máxima: só é dono quem registra.

Proprietários que confiaram demasiadamente no construtor têm sido surpreendidos com ordens judiciais de penhora

INÉRCIA DOS COMPRADORES GERA LUCRO PARA CONSTRUTORA

Vários compradores contribuem com essa situação ao agirem de forma displicente, o que dá ensejo à prescrição que isenta o construtor de responder pelos vícios de construção, bem como pelos prejuízos decorrentes da ausência da documentação que é essencial para que o bem tenha o real valor.

Não havendo matrícula individualizada, sem ônus, e estando pendente o pagamento dos tributos da obra ou o



Compradores contribuem com essa situação ao agirem de forma displicente

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

Habite-se, nenhuma pessoa bem assessorada se arrisca a comprar tal bem. Nesses casos a desvalorização supera a 30% do preço do bem.

PRÉDIO DEPRECIADO E FADADO A PIORAR

Por não saberem agir perante a malícia do construtor que não entrega o que prometeu, vemos em BH dezenas de prédios deteriorados e inacabados, tendo cada comprador assumido seu apartamento por não terem se unido por meio de um único advogado. Perderam muito por falta de profissionalismo.

Como exemplo, localizado ao lado do Xodó, na Av. João Pinheiro, existe um prédio que ficou com um visual incompatível com a região nobre da Praça da Liberdade.

NEGAÇÃO DO ERRO AUMENTA O PREJUÍZO

Muitos compradores se recusam a aceitar que erraram ao assinar contratos sem compreender as cláusulas e se negam a acreditar que foram enganados. Preferem insistir em manter a esperança, em acreditar que o construtor iluminado por uma luz divina assumirá os prejuízos que causou. Depois, ao perderem o direito de acionarem judicialmente fazem a felicidade do construtor que constata que sua estratégia de procrastinar foi um sucesso.

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

EDITAL EXTRAJUDICIAL INTIMAÇÃO JULIANO LOPES DA SILVA

LEI 6766/79 – ART. 32/49 – CONSTITUIÇÃO EM MORA

LOTE 02 QUADRA 09– RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO, CAMPO BELO– MG

F A Z S A B E R que, nos termos dos artigos 32 e 49, parágrafos 1º e 2º da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, por **FORT INCORPORAÇÕES CAMPO BELO** inscrita no CNPJ 18.326.080/0001-35 no termo de Confissão de Dívida ao Contrato Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, firmado em 05/01/2023, Residencial Mirante do Lago, Campo Belo- MG. **PROCEDE À INTIMAÇÃO do (s) compromissário (s) comprador (es) JULIANO LOPES DA SILVA, CPF nº ***.613.***-**, a comparecerem ao escritório local da PROMITENTE VENDEDOORA ora NOTIFICANTE, localizado à Rua Ângelo Perillo, 260, sala 04, Centro, Lagoa da Prata/MG, funcionamento de segunda a sexta, das 07:00 às 11:00 e 12:30 às 17:30 horas, exceto feriados, através de seus canais de atendimento pelo e-mail: contato@grupostone.com.br, telefones (WhatsApp) (37) 9-9808-3311, a fim de satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, com os acréscimos legais constantes do referido contrato, sendo, nesta data, as prestações vencidas e não pagas, totalizando uma dívida de **R\$10.580,32** (dez mil, quinhentos e oitenta reais e trinta e dois centavos) , acrescidas de multa e dos juros de mora, na forma convencionada, e das custas da intimação. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste EDITAL, o (s) referido (s) serão considerados intimados e constituídos em mora e não satisfeito o pagamento das parcelas da lei, vencidas e não pagas, o contrato será considerado rescindido de pleno direito nos termos art. 32, §1º, Lei 6.766/1979.**

Campo Belo, 10 de Abril de 2024.

EDITAL EXTRAJUDICIAL INTIMAÇÃO REINALDO FRANCISCO DE PAULO VITOR PEREIRA

LEI 6766/79 – ART. 32/49 – CONSTITUIÇÃO EM MORA

LOTE 13 QUADRA 31– RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO, CAMPO BELO– MG

F A Z S A B E R que, nos termos dos artigos 32 e 49, parágrafos 1º e 2º da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, por **FORT INCORPORAÇÕES CAMPO BELO** inscrita no CNPJ 18.326.080/0001-35 no termo de Contrato Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, firmado em 05/03/2018, Residencial Mirante do Lago, Campo Belo- MG. **PROCEDE À INTIMAÇÃO do (s) compromissário (s) comprador (es) REINALDO FRANCISCO DE PAULO VITOR PEREIRA, CPF nº ***.034.***-**, a comparecerem ao escritório local da PROMITENTE VENDEDOORA ora NOTIFICANTE, localizado à Rua Ângelo Perillo, 260, sala 04, Centro, Lagoa da Prata/MG, funcionamento de segunda a sexta, das 07:00 às 11:00 e 12:30 às 17:30 horas, exceto feriados, através de seus canais de atendimento pelo e-mail: contato@grupostone.com.br, telefones (WhatsApp) (37) 9-9808-3311, a fim de satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, com os acréscimos legais constantes do referido contrato, sendo, nesta data, as prestações vencidas e não pagas, totalizando uma dívida de **R\$12.072,45** (doze mil, setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), acrescidas de multa e dos juros de mora, na forma convencionada, e das custas da intimação. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste EDITAL, o (s) referido (s) serão considerados intimados e constituídos em mora e não satisfeito o pagamento das parcelas da lei, vencidas e não pagas, o contrato será considerado rescindido de pleno direito nos termos art. 32, §1º, Lei 6.766/1979.**

Campo Belo, 10 de Abril de 2024.

EDITAL EXTRAJUDICIAL INTIMAÇÃO SAMUEL SEBASTIÃO GONÇALVES ROSA

LEI 6766/79 – ART. 32/49 – CONSTITUIÇÃO EM MORA

LOTE 06 e 07 QUADRA 01– RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO, CAMPO BELO– MG

F A Z S A B E R que, nos termos dos artigos 32 e 49, parágrafos 1º e 2º da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, por **FORT INCORPORAÇÕES CAMPO BELO** inscrita no CNPJ 18.326.080/0001-35 no termo de Contrato Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, firmado em 05/03/2018, Residencial Mirante do Lago, Campo Belo- MG. **PROCEDE À INTIMAÇÃO do (s) compromissário (s) comprador (es) SAMUEL SEBASTIÃO GONÇALVES ROSA, CPF nº ***.358.***-**, a comparecerem ao escritório local da PROMITENTE VENDEDOORA ora NOTIFICANTE, localizado à Rua Ângelo Perillo, 260, sala 04, Centro, Lagoa da Prata/MG, funcionamento de segunda a sexta, das 07:00 às 11:00 e 12:30 às 17:30 horas, exceto feriados, através de seus canais de atendimento pelo e-mail: contato@grupostone.com.br, telefones (WhatsApp) (37) 9-9808-3311, a fim de satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, com os acréscimos legais constantes do referido contrato, sendo, nesta data, as prestações vencidas e não pagas, totalizando uma dívida de **R\$4.000,00** (quatro mil reais) referente ao lote 06 quadra 01 e **R\$4.000,00** (quatro mil reais) referente ao lote 07 quadra 01, acrescidas de multa e dos juros de mora, na forma convencionada, e das custas da intimação. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste EDITAL, o (s) referido (s) serão considerados intimados e constituídos em mora e não satisfeito o pagamento das parcelas da lei, vencidas e não pagas, o contrato será considerado rescindido de pleno direito nos termos art. 32, §1º, Lei 6.766/1979.**

Campo Belo, 10 de Abril de 2024.

EDITAL EXTRAJUDICIAL INTIMAÇÃO GUILHERME SOUZA MARTINS

LEI 6766/79 – ART. 32/49 – CONSTITUIÇÃO EM MORA

LOTE 24 QUADRA 20– RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO, CAMPO BELO– MG

F A Z S A B E R que, nos termos dos artigos 32 e 49, parágrafos 1º e 2º da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, por **FORT INCORPORAÇÕES CAMPO BELO** inscrita no CNPJ 18.326.080/0001-35 no termo de Contrato Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, firmado em 23/05/2023, Residencial Mirante do Lago, Campo Belo- MG. **PROCEDE À INTIMAÇÃO do (s) compromissário (s) comprador (es) GUILHERME SOUZA MARTINS, CPF nº ***.635.***-**, a comparecerem ao escritório local da PROMITENTE VENDEDOORA ora NOTIFICANTE, localizado à Rua Ângelo Perillo, 260, sala 04, Centro, Lagoa da Prata/MG, funcionamento de segunda a sexta, das 07:00 às 11:00 e 12:30 às 17:30 horas, exceto feriados, através de seus canais de atendimento pelo e-mail: contato@grupostone.com.br, telefones (WhatsApp) (37) 9-9808-3311, a fim de satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, com os acréscimos legais constantes do referido contrato, sendo, nesta data, as prestações vencidas e não pagas, totalizando uma dívida de **R\$9.629,76** (nove mil, seiscentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos) acrescidas de multa e dos juros de mora, na forma convencionada, e das custas da intimação. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste EDITAL, o (s) referido (s) serão considerados intimados e constituídos em mora e não satisfeito o pagamento das parcelas da lei, vencidas e não pagas, o contrato será considerado rescindido de pleno direito nos termos art. 32, §1º, Lei 6.766/1979.**

Campo Belo, 10 de Abril de 2024.

EDITAL EXTRAJUDICIAL INTIMAÇÃO RAFAEL FERNANDO PARREIRA

LEI 6766/79 – ART. 32/49 – CONSTITUIÇÃO EM MORA

LOTE 06 QUADRA 14– RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO, CAMPO BELO– MG

F A Z S A B E R que, nos termos dos artigos 32 e 49, parágrafos 1º e 2º da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, por **FORT INCORPORAÇÕES CAMPO BELO** inscrita no CNPJ 18.326.080/0001-35 no termo de Contrato Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, firmado em 10/03/2021, Residencial Mirante do Lago, Campo Belo- MG. **PROCEDE À INTIMAÇÃO do (s) compromissário (s) comprador (es) RAFAEL FERNANDO PARREIRA, CPF nº ***.030.***-**, a comparecerem ao escritório local da PROMITENTE VENDEDOORA ora NOTIFICANTE, localizado à Rua Ângelo Perillo, 260, sala 04, Centro, Lagoa da Prata/MG, funcionamento de segunda a sexta, das 07:00 às 11:00 e 12:30 às 17:30 horas, exceto feriados, através de seus canais de atendimento pelo e-mail: contato@grupostone.com.br, telefones (WhatsApp) (37) 9-9808-3311, a fim de satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, com os acréscimos legais constantes do referido contrato, sendo, nesta data, as prestações vencidas e não pagas, totalizando uma dívida de **R\$13.861,33** (treze mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos), acrescidas de multa e dos juros de mora, na forma convencionada, e das custas da intimação. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste EDITAL, o (s) referido (s) serão considerados intimados e constituídos em mora e não satisfeito o pagamento das parcelas da lei, vencidas e não pagas, o contrato será considerado rescindido de pleno direito nos termos art. 32, §1º, Lei 6.766/1979.**

Campo Belo, 10 de Abril de 2024.

EDITAL EXTRAJUDICIAL INTIMAÇÃO THAIS ROBERTA GOMES E LAIZ APARECIDA GOMES FERREIRA

LEI 6766/79 – ART. 32/49 – CONSTITUIÇÃO EM MORA

LOTE 15 QUADRA 15– RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO, CAMPO BELO– MG

F A Z S A B E R que, nos termos dos artigos 32 e 49, parágrafos 1º e 2º da lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, por **FORT INCORPORAÇÕES CAMPO BELO** inscrita no CNPJ 18.326.080/0001-35 no termo de Contrato Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, firmado em 05/06/2020, Residencial Mirante do Lago, Campo Belo- MG. **PROCEDE À INTIMAÇÃO do (s) compromissário (s) comprador (es) THAIS ROBERTA GOMES, CPF nº ***.777.***-**, LAIZ APARECIDA GOMES FERREIRA, CPF nº ***.031.***-**, a comparecerem ao escritório local da PROMITENTE VENDEDOORA ora NOTIFICANTE, localizado à Rua Ângelo Perillo, 260, sala 04, Centro, Lagoa da Prata/MG, funcionamento de segunda a sexta, das 07:00 às 11:00 e 12:30 às 17:30 horas, exceto feriados, através de seus canais de atendimento pelo e-mail: contato@grupostone.com.br, telefones (WhatsApp) (37) 9-9808-3311, a fim de satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, com os acréscimos legais constantes do referido contrato, sendo, nesta data, as prestações vencidas e não pagas, totalizando uma dívida de **R\$9.835,42** (nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), acrescidas de multa e dos juros de mora, na forma convencionada, e das custas da intimação. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste EDITAL, o (s) referido (s) serão considerados intimados e constituídos em mora e não satisfeito o pagamento das parcelas da lei, vencidas e não pagas, o contrato será considerado rescindido de pleno direito nos termos art. 32, §1º, Lei 6.766/1979.**

Campo Belo, 10 de Abril de 2024.

TERRA SANTA ADMINISTRADORA DE CEMITÉRIOS E IMÓVEIS S.A.

CNPJ/ME 04.997.348/0001-56 - NIRE 31300112942

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convocamos os acionistas para se reunirem em **Assembleia Geral Ordinária** a ser realizada no dia 29 de abril de 2024, às 11 horas. A assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, sendo que a participação e a votação dos acionistas ocorrerão exclusivam-mente à distância. Para todos os fins legais, a assembleia será considerada realizada na sede da companhia, na Rodovia MGT 262, KM 05, bairro Nações Unidas, na cidade de Sabará, Estado de Minas Gerais, CEP 34.590-390. A participação e votação à distância serão exclusivamente por meio da plataforma de videoconferência Teams, mediante link e senha de acesso fornecidos pela administração aos acionistas que solicitarem. A assembleia apreciará e deliberará sobre a seguinte Ordem do Dia: **1.** Deliberar sobre as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; **2.** Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício; **3.** Deliberar sobre a remuneração global dos Administradores; **4.** Autorizar os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização das deliberações acima e a ratificação dos atos já realizados. O convite para participação e o link para acesso aos documentos pertinentes à ordem do dia e votação à distância na assembleia serão disponibilizados ao acionista que solicitar por e-mail ao endereço eletrônico <governanca1@cartel.com.br> até 30 (trinta) minutos antes da assembleia. De todo modo, recomenda-se que a solicitação seja encaminhada com 72 (setenta e duas) horas de antecedência da reunião, ou seja, até às 11 horas do dia 26 de abril de 2024. Junto com a solicitação de senha e link de acesso, o acionista deverá anexar via eletrônica (PDF ou outro), conforme aplicável, dos seguintes documentos de habilitação: (a) cópia de documento de identidade do acionista ou (b) cópia do documento societário que comprove a representação legal do acionista e do documento de identidade do respectivo representante legal; e (c) indicação de e-mail para recebimento de convite individual para acesso à plataforma digital e consequente participação na assembleia. No caso de representação por procurador, será exigida também cópia digitalizada do respectivo instrumento de procuração e do documento de identidade do procurador.

Sabará, MG, 15 de abril de 2024. **Rafael Azevedo Flores** - Presidente.

ANUNCIE AQUI

(31) 3253-2205

GRANDE LEILÃO.:

Dia 12/04/24 às 10:00 Horas.:

Belo Horizonte-MG

Dia 22 e 24/04/24 às 10:00 Horas.:

PRODUTOS VENDIDOS NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE ENCONTRAM, SEM GARANTIAS. O leilão será realizado online no site www.bolsadeleiloes.com.br a partir das 10hs. Informações sobre visitas e condições para participação, verificar no edital disponível no site.

LEILOEIRA OFICIAL.: Viviane Garzon Corrêa, Matrícula JUCEMG 387

Dias 16,17 e 18/24 às 10:00 Horas.:

Dia 24/04/24 às 10:00 Horas.: