

MULTA RESCISÓRIA NA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS: QUANDO É ISENTA

Elaborar um contrato de locação exige reflexão. Por consistir numa relação complexa, permite a elaboração de cláusulas específicas que podem evitar problemas no decorrer e no momento da desocupação do imóvel.

O costume de utilizar modelos de contrato gera polêmicas que poderiam ser evitadas se o locador ou o locatário consultasse seu advogado para inserir as cláusulas adequadas ao caso concreto, dentre elas: a instalação de acessórios, obras para adaptar o imóvel à atividade do inquilino, a revisão do aluguel e, especialmente, em relação à multa rescisória aplicada pela desocupação do imóvel durante o prazo vigente.

O QUE DIZ A LEI DO INQUILINATO SOBRE A MULTA

A lei não estipula um valor ou percentual de multa, sendo comum os contratos com o prazo de 30 meses (que é padrão nas locações residenciais) constar multa de 3 a 6 meses do valor do aluguel atual, cobrada do infrator pela parte inocente.

Neste artigo, focaremos na situação do inquilino mudar antes do término do prazo determinado contratado, sendo importante destacar que o valor da multa será reduzido conforme o cumprimento do prazo, conforme a Lei 8.245/91:

“Art. 4o. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2o do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência”.

ISENÇÃO EXIGE PROVA ROBUSTA

Caso o locatário tenha locado o imóvel trabalhando no banco XY, e este venha a transferi-lo para outra cidade, para a agência do mesmo banco, mediante a prova dessa determinação do empregador, o locador será obrigado a deixar de cobrar a multa rescisória da locação. O simples fato de mudar de emprego, ter um vizinho barulhento ou de sofrer uma doença, etc, não isenta o locatário de pagar a multa.



O costume de utilizar modelos de contrato gera polêmicas que poderiam ser evitadas

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

Existe o caso do locatário que, sabendo que pode mudar em breve, solicita que seja incluso no contrato o direito de mudar após 12 meses sem a incidência da multa.

Pode ainda, por total falta de condições do imóvel de habitabilidade, mediante a recusa do locador em consertar um defeito grave, como telhado caindo, requerer a isenção da multa.

Inúmeros são os processos judiciais decorrentes da falta de entendimento sobre a cláusula penal, sendo importante o **advogado especializado** explicar as circunstâncias e riscos tanto aos locatários quanto aos locadores. Há casos do imóvel ficar desocupado por meses e até anos aguardando o desfecho do processo ou uma perícia para apurar os reparos, resultando em prejuízos de valor elevado e desgastes por ausência de técnica no encerramento da locação.

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

Prefeitura Municipal de Maravilhas/MG
Edital de Leilão 001/2024- Leiloeiro **Fernando C. Moreira Filho**, JUCEMG 445, torna público que levará a leilão online através do site www.mgl.com.br, em 07/06/2024 a partir das 10:00 horas, seus bens inservíveis: Veículos e máquina. Visitação: Garagem da Prefeitura, Av. Brasil, nº 33, Centro de Maravilhas/MG. Dias de Visitação: 03/06/2024 a 07/06/2024, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações, fotos e edital no site: www.mgl.com.br ou pelo fone: 37-3242-2218.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2024
Senhor Secretário,
Vimos requerer ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM a Licença de Operação Corretiva – LOC, conforme Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto – OLEI expedida pela DLAC em 08 de maio de 2024 para o empreendimento COMERCIO DE COMBUSTIVEIS MILENIO LTDA, com uso de Comércio varejista de Combustíveis Líquidos para automotores localizado à Rua Padre Pedro Pinto, nº 2745, Leticia – Belo Horizonte/MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA/MG

Aviso de Licitação PRC 053/2024 Concorrência 003/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa para prestação de serviços com fornecimento de materiais para revitalização da pista de caminhada do município de Juruaia com recursos oriundos do Ministério da Economia, Programa 9032022, emendas parlamentares 202241400004, 202238100005, 2022275400001, transferência especial. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 28/05/2024 horário: 08:30h.

Aviso de Licitação PRC 077/2024 Pregão Eletrônico 040/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a implantação de registro de preços para aquisição de material de limpeza para uso em todos os setores da Prefeitura Municipal de Juruaia. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 28/05/2024 horário: 10:30h.

Aviso de Licitação PRC 078/2024 Pregão Eletrônico 041/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a implantação de registro de preços para possível aquisição de materiais esportivos para atender a demanda da Secretaria de Educação, Cultura e Esporte do município de Juruaia. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 28/05/2024 horário: 13:30h.

Aviso de Licitação PRC 079/2024 Pregão Eletrônico 042/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a implantação de registro de preços para possível aquisição de testes para diagnóstico de Dengue, COVID, dentre outros a serem utilizados no equipamento FLIN F200 para atender a demanda do Departamento de Saúde do município de Juruaia/MG. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 29/05/2024 horário: 08:30h.

Aviso de Licitação PRC 080/2024 Pregão Eletrônico 043/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a aquisição de fertilizantes para uso na estruturação do gramado no novo estádio municipal de Juruaia/MG. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 29/05/2024 horário: 10:30h.

Aviso de Licitação PRC 081/2024 Pregão Eletrônico 044/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a aquisição de placas de sinalização viária horizontal para uso em ruas e avenidas do município de Juruaia/MG. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 29/05/2024 horário: 13:30h.

Aviso de Licitação PRC 082/2024 Pregão Eletrônico 045/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a aquisição de luminárias de LED e materiais elétricos para implantação de iluminação em pontos a serem definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos do município de Juruaia/MG. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 03/06/2024 horário: 08:30h.

Aviso de Licitação PRC 083/2024 Pregão Eletrônico 046/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa para prestação de serviço de Calheiro com fornecimento de materiais para manutenção em bens imóveis do município de Juruaia/MG. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 03/06/2024 horário: 13:30h.

Aviso de Licitação PRC 084/2024 Pregão Eletrônico 047/2024

Objeto: constitui objeto da presente licitação a Implantação de registro de preços para aquisição de pneus e câmaras de ar para uso em veículos e máquinas pertencentes a frota da Prefeitura Municipal de Juruaia/MG. O certame ocorrerá pela plataforma AMMLicita. Data de realização: 04/06/2024 horário: 08:30h.

O inteiro teor dos atos convocatório e seus anexos encontram-se à disposição dos interessados no endereço acima mencionado, no horário das 08:00h às 16:00h em dias úteis, maiores informações poderão ser obtidas através do telefone (35) 3553-1211 e pelo site: www.juruaia.mg.gov.br. Celso Marques Junior - Prefeito Municipal.

HOJE EM DIA

ANUNCIE AQUI

(31) 3253-2205

EDITAL DE CONVOCAÇÃO – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - SINDICATO DO COMERCIO VAREJ. DE AUTOMOVEIS E ACESSORIOS DE BELO HORIZONTE, inscrito no CNPJ: 17.265.893/0001-08, atual representante de toda a categoria econômica do Comércio Varejista de Automóveis e Acessórios, com base territorial na cidade de Belo Horizonte/MG, em obediência ao Estatuto Social do Sindicato, Portaria de nº 3.472/2023 e demais legislações vigentes, pelo presente edital, convoca os membros das categorias econômicas representadas nos municípios de Belo Horizonte, Betim, Caeté, Confins, Contagem, Ibiti, Jaboticatubas, Lagoa Santa, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará, São José da Lapa, Taquaruçu de Minas, e Vespasiano; todos no estado de Minas Gerais, bem como as seguintes categorias econômicas nestas cidades, a saber: a) Comércio Varejista: motocicletas e motonetas em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de peças e acessórios para motocicletas e motonetas em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de automóveis, caminhonetes e utilitários em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de peças e acessórios para veículos automotores em empresas não concessionárias ou distribuidoras. b) Comércio Atacadista: automóveis, caminhonetes, utilitários, caminhões, reboques, semirreboques, ônibus, micro-ônibus, motocicletas e motonetas em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de peças e acessórios novos para veículos automotores em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de peças e acessórios para veículos automotores em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de peças e acessórios para motocicletas e motonetas em empresas não concessionárias ou distribuidoras; de pneumáticos e câmara de ar de empresas não concessionárias ou distribuidoras, para participarem da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em primeira convocação às 08h30min(oitenta e trinta minutos) do dia 04 de junho de dois mil e vinte e quatro, na rua Curitiba, 561, 13º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, para tratar da seguinte Ordem do Dia: a) Examinar, discutir e deliberar sobre a extensão de base territorial e abrangência de todas as categorias que constam neste edital, em todos os municípios acima, b) Examinar, discutir e deliberar sobre a alteração da razão social do Sindicato; c) Examinar, discutir e deliberar sobre a alteração do Estatuto Social da entidade. Não havendo o número legal, a Assembleia Geral será instalada, em segunda convocação, às 09h (nove horas) desse mesmo dia e local, com qualquer número de convocados presentes. Belo Horizonte, 13 de maio de 2024. GUSTAVO DE CARVALHO PEREIRA - Presidente do Sindicato do Comércio Varejista de Automóveis e Acessórios de Belo Horizonte.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO/ELEIÇÃO
O presidente do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas, Siderúrgica, Fundição, Reparo e acessório de veículos, Montagem de Painéis Elétricos e Eletrônicos, de Material Elétrico de Informática de Montes Claros e Região, CNPJ: 21.348.180/0001-77, Sr Marcos Edjalma Murça de Azevedo no uso de suas atribuições estatutárias de acordo com o artigo 35, pelo presente Edital, faz saber que nos dias **22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três)** de julho de 2024, nos períodos de **8h às 17h30**, na sede desta entidade e nas empresas da correspondente categoria econômica, será realizada eleição para composição da diretoria e suplentes, conselho fiscal e delegados representantes ao conselho da federação para o triênio 2024/027, bem como os respectivos suplentes conforme determina o estatuto social da entidade, ficando aberto o prazo de **05(Cinco) dias corridos para registro de chapas, que começará a contar no primeiro dia após a data da publicação do aviso resumido deste edital**, art.37, sendo que o mesmo encontra-se afixado na sede do sindicato conforme determina o estatuto social da entidade. O requerimento acompanhado de todos os documentos exigidos para registro será dirigido ao presidente da entidade, conforme o art.37, parágrafo único, podendo ser assinado por qualquer dos candidatos componentes da chapa. A secretaria do sindicato, sito, Rua Joviniano Ramos, 656, Bairro São José, Montes Claros-MG funcionará, no período destinado ao registro de chapas, no horário de 08h às 17h. As **impugnações** de candidaturas deverão ser feitas no prazo de 03(Três) dias a contar da publicação da relação das chapas registradas. Caso não seja obtido quórum em primeira convocação, a eleição ocorrerá em segunda convocação, nos dias 29 (vinte e Nove) e 30 (trinta) de julho de 2024 nos períodos 08h às 17h30, na sede do sindicato e nas empresas da correspondente categoria econômica. Sendo mais de duas chapas, em caso de empate entre as chapas mais votadas, realizar-se-á nova eleição dentro de 15(quinze) dias após entre as chapas mais votadas. Montes Claros, 13 de maio de 2024 Marcos Edjalma Murça de Azevedo **Presidente do sindmetalmoc** - CPF:003.204.066-01