

ATUALIZAR A CONVENÇÃO É O CAMINHO PARA REDUZIR CONFLITOS E INADIMPLÊNCIA

Um prédio pode ser sólido em sua estrutura, mas frágil em sua base jurídica. A maioria dos problemas nos condomínios não decorre da edificação, mas de sua convenção, quase sempre mal redigida pela construtora, que replica modelos antigos e desatualizados. O resultado é previsível: regras frágeis, inadimplência, assembleias conflituosas, falta de educação, prejuízos financeiros e moradores insatisfeitos. A boa notícia é que a solução é simples: atualizar a convenção de condomínio, adequando-a à realidade do edifício e garantindo harmonia, segurança e valorização do patrimônio.

CONVENÇÕES FEITAS PARA O SÉCULO PASSADO

Construtoras e engenheiros merecem aplausos pelo desafio monumental de erguer prédios, tarefa que exige técnica, conhecimento e precisão. Mas a realidade nos mostra que a mesma excelência não se repete quando engenheiros e construtoras redigem as convenções. Esses textos, muitas vezes padronizados, ignoram as especificidades e o perfil de cada condomínio. O comprador, por sua vez, olha apenas para o apartamento e não se preocupa com o documento que regerá sua vida em comunidade. Assim, a convenção nasce frágil, distante da realidade, e permanece esquecida até que os problemas no condomínio se tornem uma grande dor de cabeça. O resultado é que, mesmo após o Código Civil de 2003 autorizar juros de até 10% ao mês para inadimplentes, a maioria das convenções, duas décadas depois, ainda limita a 1%, perpetuando a inadimplência e colocando o condomínio em desvantagem quando os conflitos chegam à Justiça.

QUEM SE AUSENTA, NÃO DECIDE

A assembleia é o foro das deliberações condominiais. A legisla-

A assembleia é o foro das deliberações condominiais. A legislação determina quóruns específicos apenas em casos excepcionais. Para deliberações rotineiras, aprovar contas, eleger síndico, e contratar assessoria jurídica, basta a maioria simples dos presentes em assembleia

ção determina quóruns específicos apenas em casos excepcionais. Para deliberações rotineiras, aprovar contas, eleger síndico, e contratar assessoria jurídica, basta a maioria simples dos presentes em assembleia. Isso significa que, em um prédio com 100 apartamentos, caso apenas 10 condôminos compareçam à assembleia e 6



Atualizar a convenção é investir na paz e na valorização do condomínio

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

votem a favor da contratação de assessoria jurídica para atualizar a convenção, a deliberação será válida. O que deve prevalecer é a participação efetiva de quem comparece e decide, e não a omissão da maioria que se ausenta. A mesma regra se aplica quando o condomínio decide acionar judicialmente a construtora que deixou de corrigir os defeitos da obra, não devendo ser contado os votos das unidades do construtor.

SEGURANÇA JURÍDICA COMO INVESTIMENTO COLETIVO

Atualizar a convenção é investir na paz e na valorização do condomínio. A medida evita brigas, resolve litígios sobre uso de áreas comuns, quóruns de votação, comportamentos antissociais, aluguel via Airbnb, vagas de garagem, entre outros, e moderniza as regras de convivência. Com a orientação de um advogado especialista em direito imobiliário, o documento passa a refletir a realidade do condomínio, garantindo clareza e segurança às decisões. O síndico que pauta e conduz atualização da convenção age com sabedoria e diligência: mais do que resolver conflitos, ele preserva a harmonia e fortalece o patrimônio coletivo.

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos de Serviços de Saúde de BH e Região entidade sindical, com base territorial na cidade de Belo Horizonte, Caeté, Sabará e Vespasiano, convoca todos os trabalhadores da categoria para Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no dia 24 de outubro 2025 às 8:00 horas em primeira convocação ou às 8:30 horas em segunda convocação, na Sede do Sindicato na cidade de Belo Horizonte, Rua Floresta nº 114 – Bairro Floresta – Belo Horizonte - MG , para tratar e deliberar a seguinte ordem do dia : a) Leitura e aprovação de Ata da Assembleia anterior, b) Prestação de Contas da Diretoria de 2024, c) Votação da proposta de orçamento para o ano de 2026, d) Deliberações consequentes. Belo Horizonte, 20 de outubro de 2025. Jose Maria Pereira - Presidente.

SINDICATO DO COMÉRCIO ATACADISTA DE TECIDOS, VESTUÁRIO E ARMARINHO DE BELO HORIZONTE - SINCATEVA

AVISO RESUMIDO DO EDITAL - ELEIÇÕES SINDICAIS

Em obediência ao Estatuto do Sindicato do Comércio Atacadista de Tecidos, Vestuário e Armário de Belo Horizonte - Sincateva, através do presente Aviso Resumido do Edital, ficam convocados todos os associados quites, aptos e no gozo de seus direitos sindicais, para eleição, designada para o dia 20 de janeiro de 2026, a ser realizada em sua sede, situada à Rua Curitiba, nº 561, 10º andar, Centro - Belo Horizonte/MG, em primeira convocação, no horário de 08h:00 às 14h:00, para composição do quadro dos membros, efetivos e suplentes, da Diretoria Administrativa, Conselho Fiscal e Delegados Federativos Representantes do Sindicato junto ao Conselho de Representantes da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Minas Gerais. Não obtido o quórum exigido, as eleições serão realizadas em segunda convocação, no horário das 15:00 às 16:00 horas, neste mesmo dia e local, com o quórum estatutário previsto. O prazo para o registro de chapas será de 20 (vinte) dias, contados da data da publicação deste Aviso Resumido do Edital e far-se-á, exclusivamente, na Secretaria Sindical, nos dias úteis, no seu horário de funcionamento das 08h:00 às 12h:00 e das 14h:00 às 18h:00. O associado, para o exercício do direito de voto, deverá comprovar estar em dia com o pagamento da contribuição assistencial do último exercício até 10 (dez) dias da data da realização das eleições. Para ser votado, comprovar a adimplência da contribuição assistencial do último exercício, sem prejuízo dos demais requisitos estatutários e legais. O edital de convocação da eleição encontra-se afixado na sede desta entidade. Belo Horizonte, 20 de outubro de 2025. Lúcio Emílio de Faria Júnior – Presidente

MPF

Procuradoria da República em Minas Gerais

Ministério Público Federal

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico nº 11/2025 - UASG 200035

A PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MINAS GERAIS, por intermédio da Supervisão de Licitações e Disputas Eletrônicas, torna público aos interessados que será realizada, às 10h do dia 03 de novembro de 2025, no Portal de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras), a sessão pública do Pregão Eletrônico nº 90011/2025, cujo objeto é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de limpeza e conservação, copeiragem e garçom, a serem executados na Procuradoria da República em Minas Gerais e nas suas unidades municipais, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, materiais, utensílios e equipamentos, bem como o fornecimento, sob demanda, de serviços de capina, jardinagem, dedetização, limpeza de carpete, de gêneros alimentícios e material de copa e cozinha, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos, cujo inteiro teor está disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no site da Transparência do Ministério Público Federal (https://apps.mpf.mp.br/apps/r/transparencia/sa_transparencia/licitacoes), e no www.gov.br/compras. Processo 1.22.000.002097/2025-39.

Belo Horizonte-MG, 20 de outubro de 2025 JULIANA VARIZ DA COSTA Supervisor de Licitações e Disputas Eletrônicas

SINDICATO DO COMÉRCIO ATACADISTA DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DE BELO HORIZONTE E CONTAGEM - SINCAGEN

AVISO RESUMIDO DO EDITAL - ELEIÇÕES SINDICAIS

Em obediência ao Estatuto do Sindicato do Comércio Atacadista de Gêneros Alimentícios de Belo Horizonte e Contagem - SINCAGEN, através do presente Aviso Resumido do Edital, ficam convocados todos os associados quites, aptos e no gozo de seus direitos sindicais, para eleição, designada para o dia 19 de janeiro de 2026, a ser realizada em sua sede, situada à Rua Curitiba, nº 561, 10º andar, Centro - Belo Horizonte/MG, CEP 30.170-121, em primeira convocação, no horário de 08:00 às 14:00 horas, para composição do quadro dos membros, efetivos e suplentes, da Diretoria Administrativa, Conselho Fiscal e Delegados Federativos Representantes do Sindicato junto ao Conselho de Representantes da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Minas Gerais. Não obtido o quórum exigido, as eleições serão realizadas em segunda convocação, no horário das 15:00 às 16:00 horas, neste mesmo dia e local, com o quórum estatutário previsto. O prazo para o registro de chapas será de 20 (vinte) dias, contados da data da publicação deste Aviso Resumido do Edital e far-se-á, exclusivamente, na Secretaria Sindical, nos dias úteis, no seu horário de funcionamento das 08:30 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:30 horas. O associado, para o exercício do direito de voto, deverá comprovar estar em dia com o pagamento de todas as contribuições dos últimos 05 (cinco) exercícios, até a data da realização das eleições. Para ser votado, comprovar a adimplência de todas as contribuições dos últimos 05 (cinco) exercícios, sem prejuízo dos demais requisitos estatutários e legais. O edital de convocação da eleição encontra-se afixado na sede desta Entidade. Belo Horizonte, 20 de outubro de 2025. Wellington Gonçalves da Silva - Presidente.

HOJE EM DIA

ANUNCIE AQUI

(31) 3253-2205

SELEÇÃO DE PACIENTES

ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO

FUNORTE

BELO HORIZONTE

Rua dos Pampas, 484 (Prado) - BH/MG

(31) 3236-8125 / (31) 989-799-512

posodontologiaprado@funorte.edu.br

•Endodontia (canal)

•Ortodontia (aparelhos)

•Implantodontia (implantes)