

FRAÇÃO IDEAL: OS BONS PAGADORES SÃO PENALIZADOS PELOS MAUS NO CONDOMÍNIO

Um dos maiores desafios de um condomínio consiste em manter em dia o recebimento das quotas, pois é fato que alguns condôminos ignoram seu dever de quitar pontualmente as taxas de condomínio.

Há também aqueles que, de forma equivocada ou mal intencionada, dão início a ações aleatórias de Consignação em Pagamento, por meio das quais procuram tumultuar a gestão condominial ao depositar em Juízo valor abaixo do que seria correto. Lamentavelmente, há casos em que um ou outro condômino tenta sabotar a administração para forçar a aceitação de sua pretensão, sem qualquer fundamento válido.

Atender aos interesses de vários condôminos com concepções e formações diferentes é praticamente impossível, principalmente em condomínios com unidades diferenciadas (apartamentos, salas e lojas térreas). Infelizmente, poucos profissionais dominam o conceito de fração ideal e acabam por tentar impor que o rateio das despesas ocorra com base nela. Assim, ignoram que a fração ideal foi criada pela lei 4.591/64 para servir o rateio de custos da construção, ou seja, o valor que cada adquirente de unidades vendidas na planta ou em construção pagará para ter seu imóvel concluído.

A maioria das convenções é redigida de forma amadora e motiva confusões quando estipulam a divisão de despesas de conservação e manutenção a partir da fração ideal já que, na realidade, tais despesas decorrem do uso das áreas comuns, que são utilizadas de forma igualitária pelos condôminos.

A taxa de condomínio é criada após o prédio ser concluído e habitado e não tem qualquer relação com o tamanho das unida-

Os bons pagam pelos maus, sendo que estes continuam a utilizar toda a estrutura oferecida pelo edifício, podendo até lucrar se a administração deixar de cobrar em juízo, pois a inércia acarreta a prescrição

des, pois visa custear as despesas como energia elétrica da parte comum, fornecimento de água, folha de pagamento de empregados do condomínio, limpeza, entre outras.

TAXA INDISPENSÁVEL À MANUTENÇÃO

Quando um ou vários condôminos deixam de pagar sua parte



É fato que alguns condôminos ignoram seu dever de quitar pontualmente as taxas

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

da despesa, resta aos demais suprir a diferença, pois o síndico não pode deixar de pagar um débito ou pagá-lo parcialmente porque algum condômino ficou inadimplente, vez que isso acarretaria a interrupção do serviço prestado.

Para evitar esse problema, a única solução é aumentar o valor das quotas dos adimplentes. Assim, a dívida daquele que não paga é rateada entre os que quitam em dia seus compromissos.

O mais revoltante é que, no caso do apartamento de cobertura ou térreo, esses são os mais prejudicados quando a taxa é cobrada pela fração ideal.

Os bons pagam pelos maus, sendo que estes continuam a utilizar toda a estrutura oferecida pelo edifício, podendo até lucrar se a administração deixar de cobrar em juízo, pois a inércia acarreta a prescrição.

INVIABILIZAR O CONDOMÍNIO

Cabe a todos exigir que o síndico contrate um advogado competente para cobrar judicialmente do devedor e que possua expertise para modernizar a convenção com diversos mecanismos que coíbam a impontualidade, como o aumento dos juros para até 10% ao mês, por exemplo, prática aprovada pelo STJ. A taxa de condomínio advém de um cálculo matemático e, para a conta fechar, não existe milagre, basta que cada um cumpra sua parte.

Advogado, especialista em mercado imobiliário escreve neste espaço às segundas-feiras

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2022

A Prefeitura Municipal de Itabira, através da Coordenadoria de Comunicação Social, torna público que procederá ao Chamamento de profissionais de Comunicação, Publicidade ou Marketing ou que atue em uma dessas áreas a participar do sorteio para composição de uma subcomissão técnica, na realização do processo de licitação de Concorrência Pública no âmbito de Executivo Municipal.

O presente Chamamento ficará aberto no período de 10 (dez) dias, contados a partir do dia 16/05/2022.

Maiores informações e formulário de inscrição poderão ser solicitados através do e-mail contratositabira@yahoo.com.br.

Itabira, 13 de maio de 2022.

Rodrigo Felipe Andrade
COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL
PREFEITURA DE ITABIRA/MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO: PREGÃO ELETRÔNICO PMI/SMA/SUCON N° 027/2022, PROCESSO PMI/SMA/SUCON N° 038/2022, Registro licitações-e N°: 938727, cujo objeto consiste em: **Contratação de empresa especializada no fornecimento de serviço telefônico fixo comutado – STFC, destinado ao tráfego de chamadas locais, de longa distância nacional, internacional e celular entre a Prefeitura Municipal de Itabira e a rede pública de telefonia, com disponibilização de PABX, sistema de gerenciamento e tarifação e fornecimento de linhas telefônicas diretas para o município de Itabira/MG.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **26/05/2022 às 9h** e início da disputa do pregão será dia **26/05/2022 às 9h30min**. O edital estará disponível através do site www.licitacoes-e.com.br, no endereço: www.itabira.mg.gov.br (Portal da Transparência→ Administração→ Licitações), ou poderá ser solicitado através do e-mail: contratositabira@itabira.mg.gov.br, de 12h as 17h.

Itabira, 13 de maio de 2022.

Alfredo Lage Drummond
Secretário Municipal de Administração

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ELEIÇÃO SINDICAL

A Diretoria Colegiada do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de Divinópolis, Carmo do Cajuru, São Gonçalo do Pará, Lagoa da Prata, Nova Serrana, Itapeçerica, Carmo da Mata, faz saber aos interessados e convocam todos os associados em pleno gozo dos direitos sindicais, para a Eleição Sindical, para a composição do plenário do sistema diretivo colegiado deste Sindicato para o próximo quadriênio de 24/10/2022 a 23/10/2026, nos termos dos artigos, 14º, - 15º, - 19º, - 65º, - 70º, - 71º, das normas gerais do estatuto desta entidade, a ser realizada nos dias 21 e 22 de junho de 2022, em primeiro escrutínio, e caso não seja atingido o quórum, bem como empate entre as chapas mais votadas será realizado o segundo escrutínio, nos dias 06 e 07, de julho de 2022 e em terceiro escrutínio nos dias 18 e 19 de julho de 2022. Fica aberto o prazo de 05 (cinco) dias corridos para o registro das chapas, sendo os dias 16, 17, 18, 19, e 20 de maio de 2022, ou seja, com encerramento no dia 20/05/2022 às 17:00 horas, contando a partir da publicação do aviso resumido deste Edital, em jornal de grande circulação na base territorial. O horário de funcionamento da secretaria para o registro das chapas será de 07hs30 min às 11hs 30min e das 13hs às 17hs. O requerimento de registro de chapas, assinado por qualquer dos candidatos que a integram será endereçada a coordenação política e sindical do sindicato e em 02 (duas) vias, instruídos com toda documentação contida conforme determina o artigo 73º. Parágrafo 3º do Estatuto Social. Serão 10 (Dez) mesas coletoras de votos, sendo, 01 (uma) fixa no sindicato dos metalúrgicos de Divinópolis MG, 02 fixas na Gerda Aços longos S/A, e 07 (sete) mesas coletoras itinerantes. Ficarão a juízo da comissão Eleitoral, local, funcionamento e trajeto, definido no prazo de 10 (dez) dias antes do início das eleições, considerando ainda a extensão de base territorial do Sindicato, ou seja, Divinópolis, Carmo do Cajuru, Nova Serrana, Lagoa da Prata, Itapeçerica, São Gonçalo do Pará e Carmo da Mata. O horário de votação nos dois dias de escrutínios será de 08hs às 18hs na sede do sindicato de Divinópolis MG, das 05hs às 00hs na Gerda Aços Longos S/A, de 05hs às 00hs nas mesas coletoras itinerantes. O prazo de impugnação de candidaturas será de 03 (três) dias contados da publicação da relação nominal das chapas registradas. O processo eleitoral será coordenado e conduzido por uma comissão eleitoral conforme o disposto no artigo 72º, e nos termos do Estatuto social vigente. O Edital de Convocação das eleições será fixado na sede desta entidade, bem como em sua subsede, - Divinópolis, 16 de maio de 2022. Diretoria Colegiada, Anderson William dos Santos.



ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG RETIFICAÇÃO TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Pelo presente termo, **RETIFICO a HOMOLOGAÇÃO do CHAMAMENTO PÚBLICO PMI/SMDECTIT N° 01/2021**, cujo objeto consiste no **Abertura de vagas para a seleção de empresas para integrarem as áreas disponíveis nos Distritos Industriais e Áreas Produtivas no Município de Itabira/MG, conforme Regulamento do Fundo de Desenvolvimento Econômico de Itabira – FUNDESI – Decreto 1.579 de 08 de maio de 2018**, conforme disposições contidas neste edital, para todos os fins de direitos, por estar em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, que teve como vencedoras as seguintes empresas:

| IMÓVEL | DESCRIÇÃO DA ÁREA | EMPRESA |
|--------|--|--|
| 01 | Lotes 06 e 07 - Quadra 03: Avenida Hematita, 212 - Distrito Industrial I - 2.012,00 M² - Zind | Engemec Serviços de Manutenção Ltda |
| 02 | Lotes 14 e 15 - Quadra 08: Rua Columbita, s/n - Distrito Industrial I - 1.510,00 m² - Zind | Ferraço Itabira Ltda |
| 03 | Lote 02 - Quadra 33: Rua Cinco, s/n - Distrito Industrial Fênix - 1.247,33 m² - Zreii: | Construtora Ápice Ltda |
| 05 | Lotes 01 à 04 - Quadra 06/A: Rua Professora Izabel Eliziário Barbosa, s/n - Novo Amazonas - 1.609,63 m² - Zreii: | Construtora Saga Ltda |
| 06 | Lotes 23 à 27 - Quadra 10: Rua Treze, 117/105/93/81/69 - Colina da Praia - 1.800,00 m² - Zreii: | Construtora Linhares Ltda |
| 08 | Lote 01/A - Quadra 15: Rua Desembargador Drummond com Rua do Ouro, s/n - Campestre - 2.263,33 m² - Zreii: | Lego Engenharia Construções Ltda - Epp |
| 09 | Lotes 09 e 10 - Quadra 06: Avenida Hematita, 929 - Distrito Industrial I - 6.755,00 m² - Zind | Sub Judice |

Itabira, 13 de maio de 2022.

Carlos Eugênio Fonseca Dutra
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia, Inovação e Turismo

SELEÇÃO DE PACIENTES
ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO

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)