

COBERTURA E APARTAMENTO TÉRREO: UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE FORMA EXCLUSIVA



O comprador do apartamento que tem essas áreas acrescidas não pode ser questionado em relação ao seu direito de utilizá-las exclusivamente

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

Por desconhecimento das leis que regulamentam a propriedade em condomínio, surgem polêmicas injustificadas sobre o direito de propriedade e o de utilização das áreas que são acrescidas aos apartamentos de cobertura e aos apartamentos térreos. Geram dúvidas sem fundamento, pois o comprador do apartamento que tem essas áreas acrescidas não pode ser questionado em relação ao seu direito de utilizá-las exclusivamente, já que pagou pelas mesmas.

É importante esclarecer que a construtora e incorporadora, ao projetarem o edifício e regulamentarem a propriedade por meio da convenção em relação às áreas comuns e privativas, têm plena liberdade de fazê-los de duas formas distintas. É normal nas coberturas e nos apartamentos térreos com área privativa constar diferentes definições que no final resultam na mesma coisa.

FRAÇÃO IDEAL MAIOR É IGUAL AO USO DE ÁREA COMUM EXCLUSIVA

A Lei 4.591/64, que regulamenta as incorporações em condomínio, bem como o Código Civil, autorizam unidades diferenciadas podendo o apartamento de cobertura ou térreo ter uma fração ideal maior que o apartamento tipo ou, caso prefira o incorporador, estabelecer que a fração ideal de todas as unidades seja idêntica e estipular que a área do terraço onde se localiza a cobertura venha a consistir numa área comum de uso exclusivo do proprietário do último andar.

Na prática, significa que aquele espaço onde se localizam a piscina, a churrasqueira ou uma sala que integra o espa-

Na prática, significa que aquele espaço onde se localizam a piscina, a churrasqueira ou uma sala que integra o espaço de convivência só pertence ao dono da cobertura

ço de convivência só pertence a ele. Tanto é verdade que cabe ao proprietário da unidade de cobertura a manutenção do piso da parte descoberta.

Entretanto, o telhado sobre a casa de máquinas, caixa de escada, área de ventilação, os cômodos superiores da cobertura, marquises e demais locais que não seja o piso exclusivo da cobertura, são de responsabilidade de todos os condôminos, sem qualquer exceção, cabendo-lhes arcar

com seus custos de reparação e manutenção.

De forma semelhante, para o apartamento térreo no qual o comprador paga para ter uso exclusivo da área dos fundos ou lateral, este poderá ter a propriedade com base em unidade com fração ideal maior ou poderá a convenção estipular que essa área dos fundos pertencerá ao proprietário, apesar de ser área comum.

Essa é a previsão contida no artigo 1.340 do Código Civil: “As despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve”.

CONVERSA COM O KÊNIO DIA 24/10 – PARTICIPE GRATUITAMENTE

Você, síndico, conselheiro, condômino ou investidor no mercado imobiliário, é nosso convidado para participar, gratuitamente, do evento que possibilita troca de ideias com esse colunista. Será realizado na Av. Contorno, 6.920- Lourdes, de 19H às 21h20. Faça sua inscrição pelo tel. (31) 2516-7008.

Chame seu amigo, pois serão esclarecidos vários temas sobre condomínio. Boas informações são importantes para melhorar sua convivência com os vizinhos, além de reduzir os problemas na locação, compra e venda de imóveis.

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



ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205



ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES - CIESP
AVISO DE LICITAÇÕES

O CIESP torna público que se encontra aberto o processo de licitação – PROCESSO 083/2022 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 034/2022 -TIPO MENOR PREÇO POR ITEM – Objeto: Aquisição de material de expediente para atender a demanda do CIESP e do CIESP CAPS I Acolher- cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 08/11/2022 às 09:00 horas - As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br - Sendo que o edital e seus anexos poderão ser obtidos pelo endereço eletrônico: <https://ciesp.mg.gov.br/transparencia/licitacoes/em-andamento/> ou solicitados pelo e-mail: licitacao@ciesp.mg.gov.br



ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

AVISO DE LICITAÇÃO – PREGÃO ELETRÔNICO

A Universidade Estadual de Montes Claros – UNIMONTES, através do Hospital Universitário Clemente de Faria – HUCF, torna público que realizará Licitação Pública, na modalidade Pregão sob o nº. 460/2022, processo 2311076 460/2022, do tipo Eletrônico, para a aquisição de materiais de higiene e limpeza. O referido certame será realizado por meio de sistema eletrônico, pelo site: www.compras.mg.gov.br e terá como referência, o horário de Brasília – DF. As propostas comerciais e a documentação de habilitação deverão ser encaminhadas até as 08h59min do dia 11/11/2022 pelo endereço eletrônico acima determinado. A abertura da sessão pública do referido certame será no dia 11/11/2022, às 09h. Os interessados poderão ter acesso ao respectivo Edital e anexos pelo site: www.compras.mg.gov.br e www.unimontes.br. Quaisquer outras informações poderão ser obtidas pelo telefone: (38) 3224-8229 ou pelo e-mail: pregao.hucf@unimontes.br. Priscilla Izabella Fonseca Barros de Menezes – Superintendente

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG

AVISO: PREGÃO ELETRÔNICO PMI/SMA/SUCON Nº 114/2022, PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 193/2022, cujo objeto consiste em: Contratação de empresa especializada para construção de uma guarita na Praça do Areão, no município de Itabira/MG. A data limite para recebimento, abertura das propostas e início da disputa do pregão será dia 07/11/2022 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@yahoo.com.br, de 12h às 17h.

Itabira, 21 de outubro de 2022.

Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TRABALHADORES DA FERRO+JMN MINERAÇÃO ACT 2022/2023

O Presidente do SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE EXTRAÇÃO MINERAL E DE PESQUISA, PROSPECÇÃO, EXTRAÇÃO E BENEFICIAMENTO DO FERRO E METAIS BÁSICOS E DEMAIS MINERAIS METÁLICOS E NÃO METÁLICOS DE CONGONHAS, BELO VALE E OURO PRETO E REGIÃO – METABASE INCONFIDENTES no uso de suas atribuições estatutárias convoca todos os trabalhadores da empresa Ferro+JMN Mineração, associados ou não ao Sindicato, para ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, a realizar-se nos dias 26/10/2022 (Mina Desterro de Entre Rios) e 27/10/2022 (Mina Congonhas), sendo todas nas dependências da empresa com a primeira assembleia a primeira chamada às 07h00min e segunda chamada às 07h30min e à segunda assembleia a primeira chamada às 15h00min e segunda chamada às 15h30min. A assembleia é chamada para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: I - Discussão e apreciação de nova proposta de Acordo Coletivo de Trabalho 2022/2023; II - Autorização à Diretoria para assinar Acordo Coletivo de Trabalho, assim como ajuizar Dissídio Coletivo, se for o caso, ou quaisquer ações que sejam necessárias à defesa do interesse da categoria representada, inclusive substabelecer tais poderes; III - Autorização para declaração e instauração de greve; IV - Autorização para instalação de assembleia em caráter permanente; V - Outros assuntos de interesse da categoria profissional. Seu resultado será comunicado aos trabalhadores pelos canais de divulgação do Sindicato. Congonhas/MG, 24 de outubro de 2022.

Rafael Ribeiro de Ávila - Diretor Presidente.

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

