

IMOBILIÁRIA VIRTUAL SÓ QUER FATURAR, ATÉ COMO DESPACHANTE

A ideia da tecnologia tem frustrado os compradores e vendedores de imóveis, pois ao realizarem a transação por meio de uma imobiliária virtual, também denominada startup, percebem a inexperiência e o amadorismo na condução do negócio. Além disso, a inexistência de atendimento pessoal deixa o cliente aflito, pois os contatos são por e-mails que demoram a ser respondidos e, em vários casos, as respostas são vagas e superficiais, deixando evidente que o atendente não domina o assunto ou que a resposta decorre de um robô.

Ocorre que as questões que envolvem uma transação imobiliária são complexas, razão pela qual exigem profundo conhecimento de diversas leis, dentre elas: Lei nº4.591/64, que trata da incorporação; o Código Civil; Plano Diretor; Código de Obras; Lei nº 6.015/73; Lei nº 9.514/97, dentre outras que afetam os imóveis, além da convenção do condomínio.

Há ainda a análise cadastral dos contratantes e a redação do contrato de promessa de compra e venda que deve abranger as particularidades do negócio, as circunstâncias que ocorrerão no decorrer dos pagamentos, a multa, a posse, as obrigações e os direitos de cada parte conforme o tipo de imóvel, bem como os riscos e consequências de um inadimplemento ou rescisão.

CONTRATOS RESUMIDOS E SUPERFICIAIS

A ilusão da rapidez é utilizada para impor um contrato simplório, onde só é escrito o básico, como se fosse vendida uma bicicleta, um curso ou plano de ginástica. O contrato padrão das imobiliárias que ninguém vê a cara do corretor deixa evidente a principal preocupação: receber a comissão de venda e lucrar

O contrato padrão das imobiliárias que ninguém vê a cara do corretor deixa evidente a principal preocupação: receber a comissão de venda e lucrar com as parcerias com os agentes financeiros e os cartórios!

com as parcerias com os agentes financeiros e os cartórios! As demais circunstâncias são deixadas de lado, pois se o negócio der errado, a comissão já terá sido recebida pela imobiliária copiadora de contratos.

São tantos erros e omissões que deixam o comprador e o



Nas imobiliárias tradicionais o tratamento é muito melhor, cara a cara

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

vendedor sem rumo. As dúvidas não são esclarecidas pelo robô ou pelo atendente que ignora regras do mercado e o Direito Imobiliário. Redigir para esses atendentes é quase impossível, o que é compreensível por não terem domínio jurídico do assunto.

Mas isso não importa, numa startup basta seguir o script e preencher os espaços do contrato que tem como foco proteger os interesses da própria imobiliária.

Para o cliente confirmar a limitação de conhecimento do atendente basta perguntar sobre o que ocorrerá se houver conflitos, como funcionam as penalidades e as questões jurídicas aplicadas no caso concreto. Ficará sem resposta!

IMOBILIÁRIA AGE MAIS COMO DESPACHANTE

O que se constata nas imobiliárias virtuais é um grande empenho em captar o financiamento para ganhar comissão do banco e travar o comprador quanto a escolha do cartório para obter algum benefício.

Muitos compradores ao terem contato com o cartório de notas indicado pela startup são surpreendidos com a afirmação de que só podem agir conforme determinar o corretor da imobiliária digital sendo essa afirmação falsa e ilegal. Nas imobiliárias tradicionais o tratamento é muito melhor, cara a cara.

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 RUBELITA/MG
Aviso de Licitação - A Prefeitura de Rubelita - MG, torna-se público o Processo Licitatório nº185/2022 - Pregão Presencial SRP nº 040/2022, a realizar-se no dia 18/11/2022 às 09h00min, objeto: Registro de preços para locação de equipamentos/infraestrutura destinados a eventuais e futuros eventos realizados pela Prefeitura Municipal de Rubelita. Edital na íntegra através do site: <http://www.rubelita.mg.gov.br>. Rubelita/MG, 04 de novembro 2022 - Edileuza Miranda Jardim - Pregoeira.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
2º AVISO
PREGÃO PRESENCIAL PMI/SMA/SUCON Nº 103/2022, PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 174/2022, cujo objeto consiste em: Contratação de empresa para execução de serviços de infraestrutura pública (Reforma do antigo Corpo de Bombeiros), para funcionamento da Casa da Cidadania, para atender à Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura Municipal de Itabira/MG. A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia 21/11/2022 às 14h e início da disputa do pregão será dia 21/11/2022 às 14h. O edital estará disponível através do site 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, 01 de novembro de 2022.
Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO - PROCESSO LICITATÓRIO PMI/SMA/SUCON Nº 171/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PMI/SMA/SUCON Nº 003/2022
O Município de Itabira/MG, por meio da Secretaria Municipal de Administração, no uso de suas atribuições, torna público que fará realizar **Concorrência Pública do Tipo Menor Preço Global**, sob o regime de empreitada, por preço unitário, para **Contratação de empresa para execução de serviços de pavimentação asfáltica de morros em estradas rurais, no Município de Itabira/MG**, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Trânsito, nos termos da lei federal 8.666/93 e suas alterações posteriores.
A cópia do edital referente a esta Concorrência poderá ser adquirida junto a Coordenadoria de Contratos da Prefeitura de Itabira, no horário de 12 às 17 horas, a partir do dia 07/11/2022 até o dia 12/12/2022, através do e-mail contratositabira@yahoo.com.br. A entrega dos envelopes de "habilitação" e "proposta de preços", deverá ser realizada na Diretoria de Atendimento e Protocolo, 1º andar, da Prefeitura Municipal de Itabira, até às 14h do dia 12/12/2022 e o início da reunião de abertura dos envelopes dar-se-á dia 12/12/2022, às 14h30min, no Auditório, andar térreo, no prédio da Prefeitura Municipal de Itabira.
Itabira, 01 de novembro de 2022.
Luiz Paulo G. Oliveira Felipe Anício Tavares
Andreza B. S. Carvalho
Comissão Permanente de Licitação

ESCOLA MONTESSORI BILINGUE DE ITAJUBA LTDA – CNPJ: 30.847.745/0001-51 – EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO DE SÓCIOS VIRTUAL – Nos termos do artigo 1.072 do Código Civil, convocam-se os Sócios da ESCOLA MONTESSORI BILINGUE DE ITAJUBA LTDA, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o n. 30.847.745/0001-51, com sede na Avenida BPS, nº 2470, Bairro Cruzeiro, cidade de Itajubá, Estado de Minas Gerais, com CEP nº 37.500-209, para Reunião de Sócios, a realizar-se em formato digital, em segunda convocação, no dia 16 de novembro de 2022, às 10:00 horas, por meio da seguinte plataforma: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_M2E0M2NjODQNTgZMy00YjM3LWlzM2EtyMl3O-GQ2NzAxMTdj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%2226158a2b-d945-4835-990e-6dfc9b812303%22%2c%22Oid%22%3a%22f729cbe1-12ef-4014-bdab-899fee1820bc%22%7d. A presente Reunião de Sócios terá, como ordem do dia: a) Alteração do contrato social, inclusive para a inclusão da previsão do artigo 1.085, da Lei 10.406/2002; b) Aprovação de contas das Administradoras; c) Alteração da remuneração das Administradoras. Os senhores Sócios que não puderem comparecer na data e horário designados, poderão manifestar seu voto à distância por meio do Boletim de Voto à distância, disponível em <https://1drv.ms/b/s!Au513JASOT38gXil4VGZ52SuiSIP?e=bmXfKFe> para tanto este deverá conter as seguintes informações: (a) identificação do Sócio e a quantidade de quotas com direito a voto que possui; (b) todas as matérias constantes na ordem do dia e seu voto; e (c) quaisquer outras manifestações decorrentes da ordem do dia, com a indicação dos documentos que as instruem, se for o caso. O Boletim de Voto à Distância deverá ser encaminhado no e-mail: diretoria@embitajuba.com.br, em até 5 (cinco) dias antes da data de realização da Reunião de Sócios. Os senhores Sócios poderão se fazer representar na Reunião de Sócios mediante apresentação de instrumento de mandato, que poderá ser enviado para o e-mail, acima indicado, ou por qualquer outro meio mediante protocolo. Itajubá/MG, 05 de novembro de 2022. Convocação pelas administradoras da ESCOLA MONTESSORI BILINGUE DE ITAJUBA LTDA, Beatriz Johansen Drago e Nathalia de Cássia Reis da Costa Ramos.

A American Tower do Brasil – Cessão de Infraestruturas S.A (ATC) torna público que requereu à SEMA a Licença Previa + Licença de Instalação Corretiva para Estação Radio Base localizada na Estrada Carlos Newlands, sn, Mina Esperança – Zona Rural – Brumadinho/MG. Não foi determinado estudo de impacto ambiental.

A American Tower do Brasil – Cessão de Infraestruturas S.A (ATC) torna público que requereu à SEMA a Licença Previa + Licença de Instalação Corretiva para Estação Radio Base localizada na Morro Fazenda Riacho (Fazenda Rocinha) – Zona Rural – Piedade do Paraopeba – Brumadinho/MG. Não foi determinado estudo de impacto ambiental.

HOJE EM DIA
ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

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)