

PRÉDIOS COMERCIAIS PODERÃO SER TRANSFORMADOS EM APARTAMENTOS

As áreas centrais das grandes cidades possuem edifícios antigos, que perderam o atrativo diante dos novos empreendimentos modernos, o que tem ocasionado em centenas de salas vazias na região do Hipercentro de Belo Horizonte.

Da mesma forma, nas regiões nobres da cidade, vemos prédios pequenos residenciais com apartamentos desatualizados, que caso todos fossem vendidos de forma fracionada a somatória do valor seria menor do que o preço do terreno vazio para que fosse construído um novo edifício.

Essa situação tem ocorrido nas cidades de grande porte do Brasil, sendo interessante para os proprietários desses prédios antigos se desfazerem dos mesmos para viabilizar novos empreendimentos. Entretanto, pelo fato de algumas cidades, como Belo Horizonte, terem cometido a infelicidade de aprovar um Plano Diretor que reduziu o Coeficiente de Aproveitamento para 1.0 vez a área do terreno ficou praticamente inviabilizada substituição de prédios que fomenta o crescimento e a geração de empregos.

Não há como demolir um prédio de 5.000 m², localizado num lote de 1.000 m², para se construir apenas 1.000 m² de apartamentos. Seria irracional e geraria prejuízo, pois as poucas unidades edificadas não pagariam o custo da transação.

REVITALIZAÇÃO DO CENTRO DE BH

A melhor solução é a reconversão de prédios de salas da área central em apartamentos, pois há enorme demanda por moradias menores de custo razoável. No dia 20/01/23, os vereadores Bráulio Lara e Ciro Pereira apresentaram na Câmara Muni-

A melhor solução é a reconversão de prédios de salas da área central em apartamentos, pois há enorme demanda por moradias menores de custo razoável

pal de BH a indicação de sugestão para o prefeito Fuad Noman apresentar um projeto de lei que incentive a recuperação do Centro por meio da ocupação de imóveis vazios, os quais serão destinados a moradia.

De forma brilhante, Bráulio e Ciro esclareceram que “o uso residencial em regiões com grande infraestrutura pública



Esperamos ver em breve os edifícios ociosos sendo revitalizados

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

auxilia na redução do trânsito, traz mais segurança com o maior volume de circulação de pessoas e iluminação adequada. O retrofit deve ser estimulado por meio de uma legislação moderna”.

INVESTIDORES E OS DESAFIOS JURÍDICOS PARA MELHORAR A CIDADE

É uma realidade mundial o estímulo à revitalização das áreas centrais, tanto é que o Congresso Nacional aprovou em 2022 a mudança do Código Civil, pois antes era exigida a unanimidade para se alterar a destinação de comercial para residencial.

Agora, o art. 1.351 estabelece: “Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária”.

Esperamos ver em breve os edifícios ociosos sendo revitalizados, gerando novos empregos, melhor qualidade de vida, aumento da arrecadação do Fisco e a valorização do hipercentro.

Entretanto, é necessário um complexo trabalho jurídico para viabilizar a venda das unidades de tantos condôminos com visões e conceitos diversos, além de ser desafiador para o empreendedor viabilizar essas transações. Por isso, é importante o prefeito contribuir mediante a agilização desse projeto de lei.

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 Itabirinha

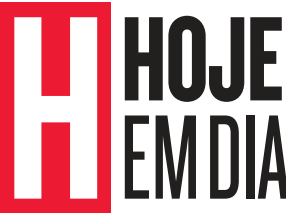
Edital de Leilão 001/2023 –Leiloeiro Lucas Rafael Antunes Moreira, JUCEMG 637, torna público que levará a leilão online através do site www.lucasleiloeiro.com.br em 08/02/2023, às 10:00 horas, seus bens inservíveis: veículos e bens diversos. Local de visitação: Ref. Secretaria de Obras da Prefeitura, Av Brasil s/n – centro Itabirinha/MG. Dias de visitação: 30/01/2023 a 07/02/2023, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações, fotos e edital no site: www.lucasleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3242-2218.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO/MG. Torna público a Abertura do Processo Licitatório nº: 00008/2023, Tomada de Preço nº: 00001/2023. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM REFORMA, ADEQUAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA UBS MÁRIO DE AZEVEDO MEDEIROS DO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO/MG, CONFORME PROJETOS E MEMORIAIS EM ANEXO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS E MAQUINÁRIO NECESSÁRIOS PARA PERFEITA EXECUÇÃO DESTE OBJETO DENTRO DAS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES. Entrega dos Envelopes: 07/02/2023 às 08h30min. Mais informações pelo e-mail: licitacao@perdigao.mg.gov.br ou Website: <https://perdigao.mg.gov.br/arquivo/licitacoes>. Perdigão/MG, 20 de janeiro de 2023. Julio Dimas Tavares de Souza - Presidente da CPL.



Edital de Leilão Prefeitura São Gonçalo do Pará

Edital de Leilão 001/2023- O Leiloeiro Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG 445, torna público que levará a leilão online 28/02/2023, a partir das 10:00 horas, seus bens inservíveis, bens móveis e imóveis. Local de visitação: Diversos locais, conforme edital. Dias de visitação: 09/02/2023 a 16/02/2023, no horário de 08:00 às 10:30 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações e edital no site: www.jonasleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3402-2001.



ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG

AVISO DE REVOGAÇÃO

Fica revogado o PROCESSO PMI/SMA/SUCON nº 210/2022 - PREGÃO ELETRÔNICO PMI/SMA/SUCON nº 121/2022, cujo objeto consiste em: Contratação de empresa especializada para fornecimento de links de internet, implantação, operacionalização, gerenciamento e manutenção de uma rede de telecomunicações utilizando tecnologia mista, fibra óptica, rádio, incluindo locação de equipamentos e fornecimento de serviço de suporte técnico necessários para interligar as unidades de interesse da Prefeitura Municipal de Itabira por meio de Rede IP, utilizando tecnologia MPLS (Multi Protocol Label Switching), suportando o tráfego de dados, voz e imagem, nos termos do art. 49, da Lei nº 8.666/93.

Itabira, 19 de janeiro de 2023.

Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Pelo presente termo, HOMOLOGO a CONCORRÊNCIA PÚBLICA PMI/SMA/SUCON Nº 009/2022, PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 258/2022, cujo objeto consiste em: Contratação de empresa para execução de serviços de manutenção, conservação e melhorias em estradas rurais, no Município de Itabira/MG, que teve como vencedora a empresa Santa Fé – Serviços Transportes e Comércio Ltda, para todos os fins de direitos, por estar em conformidade com a Lei 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94, 9.648/98 e 9.854/99, no valor de R\$ 20.501.977,63 (vinte milhões, quinhentos e um mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos), vinculado ao prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Itabira, 20 de janeiro de 2023.

Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

VESTIBULAR 2023

Aqui você escolhe:

- O curso que deseja fazer
- Como deseja estudar presencial ou on line (100% ou parcial)
- Como pagar financiamento facilitado e negociações especiais.

GARANTAJÁ A SUA INSCRIÇÃO! DESCONTOS DE ATÉ 60%*

SEU FUTURO COMEÇA AGORA!



FUNORTE
CENTRO UNIVERSITÁRIO

Google
for Education

funorte.edu.br
98407 1291

INSCREVA-SE
sem sair de sua casa!
*EXCETO MEDICINA

