

RECEBER AS CHAVES DA CONSTRUTORA: COMPRADOR, SAIBA EVITAR PREJUÍZOS

Um dos momentos mais críticos que existe na compra de unidades em construção consiste na etapa final da obra, quando há instalação do condomínio e a entrega das chaves aos compradores. São detalhes que acarretam enorme prejuízo aos compradores que, tomados pela emoção e ansiedade em obter a posse do bem, deixam de ter cuidados que ajudam as construtoras a se defenderem no processo judicial que acaba ocorrendo por estas deixarem de cumprir suas obrigações, dentre elas pagar o IPTU, a quota de condomínio e entregar o AVCB e os projetos.

Os compradores devem compreender que são sócios do empreendimento, ou seja, cada um tem uma parte do condomínio e devem se unir, tendo direito de saber os nomes, e-mails, endereços e telefones de cada um dos coproprietários, pois somente assim podem se reunir para trocar ideias sobre o patrimônio que possuem em comum e deliberar sobre assuntos relevantes, tais como: a posse do imóvel, o enxoval, o direito de exigir que as unidades e as áreas de lazer sejam devidamente concluídas, para que assim possam recebê-las e promover a mudança para a nova moradia ou local de trabalho.

DESEQUILÍBRIO DE CONHECIMENTO: MÁ-FÉ X INGENUIDADE

Centenas de processos judiciais poderiam ser evitados se os compradores se unissem e contratassem uma assessoria jurídica especializada ao final da obra. Rotineiramente, o construtor procura transferir despesas indevidas para os compradores, inclusive se valendo de manobras e cláusulas contratuais confusas para impor prejuízos que não seriam aceitos se os clientes tives-

sem a devida orientação jurídica.

É importante compreender que essa assessoria pode ser contratada por conta do condomínio mediante a aprovação da maioria simples dos presentes na assembleia. Quem não comparecer ou votar contra (o que inclui o condômino amigo do construtor), também terá a obrigação de pagar os honorários

do advogado e do perito, pois estes defenderão os interesses da coletividade.

Vários compradores que recebem o apartamento precipitadamente e depois não conseguem ocupá-lo por existirem defeitos que para serem corrigidos exigem que o imóvel esteja vazio; outros, assinam documentos sem compreender que deram quitação à construtora mesmo sem a obra ter sido acabada.

Com isso, munem a própria construtora contra eles, pois habilitamente, esses documentos são apresentados para justificar a negativa de pagar a multa pelo atraso da obra, os defeitos, a quota de condomínio, IPTU e demais despesas que são de responsabilidade da construtora até a finalização total da obra, ou seja, das unidades e de toda a área externa do prédio.

PROCEDIMENTOS EXIGEM TÉCNICA E ATITUDE PRÉVIA

Várias são as situações em que os compradores e o síndico se sentem constrangidos em agir com a necessária cautela e acabam perdendo oportunidades de formalizar as insatisfações e problemas que cabem à construtora resolver.

É importante agir preventivamente e com técnica jurídica para inibir a má-fé das construtoras que, para não ter prejuízos expressivos, alegam até a prescrição de 3 meses para não cumprir o que é esperado por quem compra um imóvel novo.

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



É importante agir preventivamente e com técnica jurídica para inibir a má-fé das construtoras

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO DE REVOGAÇÃO

Fica revogado o PREGÃO ELETRÔNICO PMI/SMA/SUCON Nº 171/2022, PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 309/2022, cujo objeto consiste em: **Contratação de empresa para execução de serviços de reforma e adequação das salas de atendimento às vítimas de violência, no Centro Estadual de Atenção Especializada - CEAE, no Município de Itabira/MG**, nos termos do art. 49, da Lei nº 8.666/93.

Itabira, 26 de janeiro de 2023.

Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES - CIESP. Aviso de Licitação. O CIESP torna público que se encontra aberto o processo de licitação – Processo Nº 101/2022 - Pregão Eletrônico Nº 042/2022 - Tipo Menor Preço Por Item - Objeto: Registro de preços para aquisição de equipamentos para o Laboratório de Brucelose e Tuberculose do CIESP. - cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 15/03/2023 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.

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES - CIESP. Aviso de Licitação. O CIESP torna público que se encontra aberto o processo de licitação – Processo Nº 102/2022 - Pregão Eletrônico Nº 043/2022 - Tipo Menor Preço Global - Objeto: Registro de preços para aquisição de equipamentos para o Castra móvel do CIESP. - cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 13/03/2023 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

SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE POUSO ALEGRE E REGIÃO
EDITAL DE RESULTADO DE ELEIÇÃO

O Sindicato dos Trabalhadores em Transportes Rodoviários de Pouso Alegre e Região, nos termos do Estatuto Social desta Entidade, comunica que em eleição realizada no dia 26/01/2023, foi eleita CHAPA ÚNICA, de número 1, composta pelos seguintes membros: Simão Pedro da Silva - Presidente; Marcos Paulo Magalhães - Vice-Presidente; Antônio José da Rosa - 1º Tesoureiro; Edson Tavares - 2º Tesoureiro; Antônio Maria Claret Franco - 1º Secretário; Antônio de Lima - 2º Secretário; Almir Carvalho Bernardes - Suplente; Everaldo de Assis Pereira - Suplente; Osvaldo Breve de Carvalho - Suplente; José Raimundo de Lima, Carlos Donizete dos Santos e Luiz Pereira da Silva - Membros Conselho Fiscal; Delegados Representantes Junto a Federação - Simão Pedro da Silva e Antônio José da Rosa, para mandato de 2024/2029. Pouso Alegre, 30 de janeiro de 2023.

Leandro de Melo Souza - Coordenador Eleitoral

ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001

EDITAL DE LEILÃO
"LEILÃO ONLINE"

1º LEILÃO: 13/02/2023 Às 15h. - 2º LEILÃO: 17/02/2023 Às 15h.

Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 266, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização dos leilões presenças e on-line: Escritório do Leiloeiro, situado na Rua Quatá nº 733 - Vl. Olímpia em São Paulo/SP. Localização do imóvel: **ILICINEA - MG. BAIRRO CENTRO.** Rua Direita, nº 221, Loja Comercial (Posto de Gasolina). Áreas Totais. Terr. 238,50m² e constr. 162,09m² (estimada no local). Matr. 28.917 do RI Boa Esperança/MG. Obs: Construção e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. O Vendedor teve conhecimento da existência da seguinte Ação de Revisão: Processo nº 0011916-34.2017.8.13.0281, 19ª Câmara Cível TJMG. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Ocupado. (AF). 1º Leilão: 13/02/2023, às 15h. **Lance mínimo: R\$ 1.913.943,54** e 2º Leilão: 17/02/2023, às 15h. **Lance mínimo: R\$ 147.157,38** (caso não seja arrematado no 1º leilão). Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites: www.bradesco.com.br e www.milanleiloes.com.br

Inf.: Tel: (11) 3845-5599 - Ronaldo Milan - Leiloeiro Oficial Jucesp 266 - www.milanleiloes.com.br

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

Este documento foi assinado digitalmente e eletronicamente por EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL MG, titular do JORNAL HOJE EM DIA. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/VerificadorAssinaturas/Verificador> e utilize o código 75BF-9496-931D-AC19.