

COMO IDENTIFICAR AS CONSTRUTORAS QUE LESAM OS COMPRADORES?

A história confirma que diversas construtoras, inclusive a Encol, que foi a maior do Brasil nos anos 90, bem como outras, vêm falindo no decorrer dos anos. Nas metrópoles isso vem se repetindo, deixando milhares de compradores de unidades na planta sem moradia, além de perderem os recursos. Na maioria das vezes, poderiam ter evitado o risco se tivessem contratado um advogado especializado para orientá-los antes de assinar o contrato de promessa de compra e venda. Entretanto, pecam ao agir pela emoção e confiar em demasia nas promessas e propagandas.

Em Belo Horizonte existem construtoras que estão prestes a falir, sendo que muitas iniciam a trajetória do calote ao atrasar a entrega. Não se iluda, pois muitas construtoras e seus diretores não têm nenhum patrimônio para garantir o que prometem.

Algumas construtoras com empreendimentos na zona sul (Carmo, Anchieta, Funcionários, São Pedro, Santo Antônio) e em bairros como Eldorado, Pampulha, Prado, Santa Tereza, Floresta, Boa Vista, Horto, Santa Efigênia, região da Pampulha, Neves, dentre outros, têm descumprido os contratos. Fecham seu escritório e desligam os telefones fixos para ninguém os encontrar, pois fogem dos Oficiais de Justiça.

Utilizam-se de celulares para atender os pretendentes à compra, bem como os donos de terrenos que podem ser as novas vítimas ao realizarem permutas que não serão cumpridas. Há indícios que revelam ser melhor negociar com uma empresa sólida e tradicional, mesmo que seu preço seja mais elevado.

Nesse tipo de negócio o barato pode sair muito caro. Verifique:

Nunca assine um contrato sem antes o advogado verificar a incorporação registrada no cartório e equilibrar as cláusulas e inserir outras que protejam o comprador.

1) se os sócios são engenheiros e se realmente trabalham na empresa, pois em vários casos quem lesou compradores como gestor de outra construtora coloca seu filho, esposa e terceiros como sócio para não aparecer o nome dele vinculado à empresa que faliu;



Em Belo Horizonte existem construtoras que estão prestes a falir

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

- 2) compareça ao endereço da construtora, pois algumas colocam um endereço inverídico, às vezes, de um empreendimento em construção ou obra que está parada para induzir os compradores e permutantes de terrenos pensarem que têm uma sede;
- 3) veja se a construtora tem telefones fixos funcionando no local da sede. Se no site só consta celulares, cuidado! Pode indicar que os donos não querem ser encontrados pelos clientes lesados;
- 4) verifique no site do TJMG e no Reclame Aqui sobre ações contra a construtora. Se há muitas relativas a atraso e vícios de construção, evite fazer o negócio;
- 5) visite os empreendimentos que foram concluídos há pouco tempo, bem como em outros com mais de 5 anos para verificar se cumpriram os prazos e se as obras tiveram defeitos graves. Desconfie da resistência em indicar o que já foi realizado;
- 6) contrate um advogado especializado em direito imobiliário para verificar a documentação do empreendimento antes de fazer qualquer pagamento de sinal;
- 7) aumente o cuidado se a empresa tem pouco tempo de funcionamento;
- 8) nunca assine um contrato sem antes o advogado verificar a incorporação registrada no cartório e equilibrar as cláusulas e inserir outras que protejam o comprador.

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

Kendy Wilke Luiz Ornelas, responsável pelo empreendimento denominado Novo Posto Cristiano Machado Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 28.941.760/0001-12, com Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores; e Comércio varejista de lubrificantes, situado à Avenida Cristiano Machado, nº 3050, Bairro União – Belo Horizonte/MG, CEP: 31.160-342, torna público que, em 02 de março de 2023, foi concedida a Licença de Operação nº 0049/23, válida até 02 de março de 2033.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO/MG. Torna público a Abertura do Processo Licitatório nº 00028/2023 - Tomada de Preço nº 00004/2023. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO DE ACOLHIMENTO TRANSITÓRIO DE ANIMAIS (CATA), NO BAIRRO NASCENTE DO SOL, NO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO/MG, CONFORME PROJETOS E MEMORIAIS EM ANEXO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS E MAQUINÁRIOS NECESSÁRIOS PARA PERFEITA EXECUÇÃO DESTE OBJETO DENTRO DAS NORMAS. Entrega dos Envelopes: 11/04/2023 às 08h30min. Mais informações pelo e-mail: licitacao@perdigao.mg.gov.br ou Website: <https://perdigao.mg.gov.br/arquivo/licitacoes>. Perdigão/MG, 24 de março de 2023. Julio Dimas Tavares de Souza - Presidente da CPL.

CENTRO MÉDICO DO VALE DO SAPUCAÍ LTDA. - CNPJ/MF nº 10.786.528/0001-91. Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária - A Diretoria da Administração do Centro Médico do Vale do Sapucaí Ltda., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.786.528/0001-91, no uso de suas prerrogativas previstas no Artigo 8º e seguintes do Contrato Social da empresa e nos termos do que dispõe o Artigo 22 e seguintes também do Contrato Social, Convoca os Senhores Sócios Quotistas para a Assembleia Geral Extraordinária, que realizar-se-á no endereço da sede da empresa, localizada na Praça Doutor Carlos Victor, nº 01, Itajubá-MG, no dia 05-04/2023 cinco de abril do ano de dois mil e vinte e três, às 19 horas, na forma do que determina nas deliberações o quórum exigido no Art. 22. Parágrafo Único. Incisos I, II e III do Contrato Social, para tratar da seguinte Ordem do Dia: 1. Deliberar sobre a aprovação do Balanço Financeiro e Prestação de Contas do exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2022; 2. Deliberar sobre a reratificação das deliberações ocorridas na Assembleia Geral Extraordinária dos Sócios da Sociedade Empresária, realizada em 18 de Agosto de 2022 e também da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 20 de outubro de 2022, por determinação da JUCEMG tendo em vista que a Convocação da Assembleia não ocorreu nos moldes do Art. 1.152 do Código Civil Brasileiro e Entendimentos e 191 e 192 da JUCEMG; 3. Deliberar sobre a Indicação/Aprovação e eleição dos membros dos Conselheiros de Administração da Sociedade Empresária (Conselheiro Executivo, Conselheiro Administrativo, Conselheiro Financeiro, Conselheiro de Saúde, Conselheiro de Saúde e Conselheiro Indicado), bem como da Diretoria Executiva (Diretor Administrativo e Financeiro, Diretor Técnico da área de Saúde e Diretor Executivo); 4. Diminuição de Participação do CEAM BRASIL - PLANOS DE SAÚDE LTDA., no Capital Social da sociedade empresária CENTRO MÉDICO VALE DO SAPUCAÍ LTDA., reduzindo seu capital social para dez por cento - 10 % - e sendo redistribuídos o restante do Capital Social de vinte e quatro, virgula três nove oito sete por cento - 24,3987 % - aos demais sócios cotistas na proporção do Capital Social do CENTRO MÉDICO VALE DO SAPUCAÍ LTDA. 5. Deliberar sobre a aprovação de transferência, entrada e saída de sócios da sociedade. 6. Deliberar sobre alteração no Contrato Social para incluir a possibilidade de "Exclusão de Sócio", quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, mediante alteração do contrato social. 7. Demais assuntos de interesse dos sócios. Os Senhores Sócios Quotistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por outro sócio ou por advogado, mediante outorga de mandato público ou particular com especificação dos atos autorizados a desempenhar, devendo referido instrumento ser levado a registro juntamente com a ata resultante da reunião, nos termos do que determina o § 4º, do Art. 23 do Contrato Social. Informamos que as disposições contidas no presente edital serão enviadas a todos os sócios cotistas mediante carta com Aviso de Recebimento, pelos correios, devendo o presente edital seguir a regra de publicação do §3º do Art. 1.152 do Código Civil Brasileiro. Itajubá, 13 de março de 2023. Talita Carneiro do Amaral - Diretor Administrativo e Financeiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO DE LICITAÇÃO
O município de Itabira torna público que fará realizar **PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA PMI/SMA/SUMAP/DICOM Nº 025/2023, PROCESSO 045/2023**, cujo objeto consiste no **Registro de preços, por item, para eventual aquisição de material para fisioterapia e acupuntura para atender às necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência do Edital, com vigência de 12 (doze) meses.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **10/04/2023, às 08 horas** e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia **10/04/2023 às 08:30 horas**. O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site <https://licitar.digital/>, no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição), e-mail: compras.sma@itabira.mg.gov.br, ou na Prefeitura, Rua Venâncio Augusto Gomes, nº 50 – Major Lage de Cima – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2336 – 3839-2238, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas, a partir do dia **27/03/2023. ID LICITAR 0009563.**
Itabira, 24 de março de 2023.
Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO DE LICITAÇÃO
O município de Itabira torna público que fará realizar **PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA PMI/SMA/SUMAP/DICOM Nº 018/2023, PROCESSO 035/2023**, cujo objeto consiste no **Registro de preços, por item, para eventual aquisição de containers, dispensers e lixeiras para atender as necessidades das diversas Secretarias do Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência do Edital, com vigência de 12 (doze) meses.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **10/04/2023 às 08 horas** e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia **10/04/2023 às 08:30 horas**. O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site <https://licitar.digital/>, no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição), e-mail: compras.sma@itabira.mg.gov.br, ou na Prefeitura, Rua Venâncio Augusto Gomes, nº 50 – Major Lage de Cima – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2336 – 3839-2739, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas, a partir do dia **27/03/2023. ID LICITAR 9520.**
Itabira, 24 de março de 2023.
Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
ATA DE REUNIÃO DE JULGAMENTO HABILITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO PMI/SMA/SUCON 238/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA PMI/SMA/SUCON 008/2022
Itabira, 24 de março de 2023.
Objeto: **Contratação de empresa para execução de serviços de construção de pontes em várias localidades na área rural do Município de Itabira/MG.**
Histórico: Nesta data às 14:00 horas, a Comissão Permanente de Licitação (CPL) reuniu-se para análise e parecer do Ofício 423/SMOTT que trata a diligência aberta em 28/02/2023 e foi deliberado em unanimidade que:
- A licitante, **Engeita Engenharia Ltda-EPP**, foi **inabilitada**, por não atender ao item 4.2.3.3, que em visita in loco na ponte apresentada pela licitante verificou-se que o quantitativo referente a estaca metálica é insuficiente comparado com o solicitado no edital.
- As licitantes **Construtora Linhares Ltda-ME e Construtora Potencial D'arc Ltda - EPP**, foram habilitadas nesta fase.
Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e lavrou-se esta ata, assinada por todos os participantes.
Amanda C. Dias da Silva **Elizângela Silva Teixeira**
Andreza B. S. de Carvalho
Comissão Permanente de Licitação

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO DE LICITAÇÃO
O município de Itabira torna público que fará realizar **PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA PMI/SMA/SUMAP/DICOM Nº 014/2023, PROCESSO 024/2023**, cujo objeto consiste no **Registro de preços, por item, para eventual aquisição de ferramentas para atender as necessidades das diversas Secretarias do Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes neste Termo de Referência, com vigência de 12 (doze) meses.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **10/04/2023 às 08 horas** e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia **10/04/2023 às 08:30 horas**. O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site <https://licitar.digital/>, no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição), e-mail: compras.sma@itabira.mg.gov.br, ou na Prefeitura, Rua Venâncio Augusto Gomes, nº 50 – Major Lage de Cima – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2336 – 3839-2238, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas, a partir do dia **27/03/2023. ID LICITAR 009686.**
Itabira, 24 de março de 2023.
Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração