

CONDOMÍNIO DE BLOCOS COM VÁRIOS SÍNDICOS PODE TER PROBLEMAS

É comum encontramos condomínios formados por mais de um bloco e administrados de forma equivocada por mais de um síndico. Às vezes, olhando de fora, tem-se a impressão de que esses conjuntos habitacionais são edifícios distintos, porém, na verdade, trata-se de um único condomínio composto de vários edifícios, onde a convenção determina que seja tudo administrado por apenas um síndico.

Estranhamente, há casos de moradores instalarem muros ou grades divisórias entre os blocos com a finalidade de "separar" os edifícios, como se isso valorizasse o apartamento ou elevasse o status, sendo tal atitude ilegal por impedir o livre acesso às áreas comuns que pertencem a todos.

Em alguns casos, a divisão por grades acaba prejudicando alguns moradores ou blocos que passam a ter menor área de circulação e de estacionamento, gerando assim desvalorização do valor de algumas unidades.

UNICIDADE CONDOMINIAL

Desde de 1964, a lei nº 4.591 definiu de forma clara e precisa em seu artigo 1º o que vem a ser considerado condomínio: "As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais...".

A lei é taxativa ao especificar que condomínio significa direito simultâneo, ou seja, uma comunidade de proprietários com direitos e deveres iguais, independentemente de ser ela formada por um edifício ou por um conjunto deles, o que deixa claro a ideia de unicidade.

Quando a prefeitura aprova a construção de dois ou mais edifícios em um único terreno, sendo o empreendimento registrado junto ao

Poderá ocorrer os seguintes problemas: ilegitimidade do síndico (ou dos síndicos) para representar o condomínio na defesa de seus interesses; problemas com prestações de contas e fiscais

Cartório de Registro de Imóveis juntamente com a Convenção, fica caracterizado um condomínio. O terreno onde são construídos os blocos pertence a todos os coproprietários, tendo cada unidade tem uma parte das áreas comuns, de acordo com a fração ideal.

ADMINISTRAÇÃO IRREGULAR GERA NULIDADES E PREJUÍZOS

O condomínio é uno e indivisível, a eleição de tantos síndi-

cos quanto forem os blocos é ilegal, caso a convenção determine a eleição de somente um síndico. Poderá ocorrer os seguintes problemas:

- a) a ilegitimidade do síndico (ou dos síndicos) para representar o condomínio na defesa de seus interesses;
- b) problemas com prestações de contas e fiscais;
- c) prejuízos trabalhistas, já que o empregado de um determinado bloco ao ajuizar uma ação reclamatória indicará como parte/reclamada o condomínio como um todo, independentemente de ter prestado serviços neste ou naquele bloco;
- d) nulidade de todas as assembleias já que a convocação é destinada a apenas parte do condomínio;
- e) nulidade das deliberações por falta de quorum, especialmente quanto a obras, perdendo o condomínio a condição de exigir o pagamento da taxa extra.
- f) depreciação das unidades do bloco que tiver redução de sua área comum de lazer ou de garagem.

Poderá o condomínio ter uma derrota judicial num processo de cobrança de uma taxa que tenha sido aprovada numa assembleia irregular. Todavia, há como rerratificar a convenção para estabelecer administrações distintas, mas isso é um desafio.

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



A convenção determina que seja tudo administrado por apenas um síndico

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO/MG. Torna público a Adjudicação e Homologação do Processo Licitatório nº: 000030/2023. Tomada de Preço nº: 000005/2023. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR A CONSTRUÇÃO DE UMA COBERTURA E A REFORMA DE UMA QUADRA POLIESPORTIVA NA COMUNIDADE DO CANJICAS NO MUNICÍPIO DE PERDIGÃO/MG, CONFORME PROJETOS E MEMORIAIS EM ANEXO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS E MAQUINÁRIO NECESSÁRIOS PARA PERFEITA EXECUÇÃO DESTES OBJETOS DENTRO DAS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES. Foi vencedora a empresa: CONSTRUTORA STONE LTDA no valor de R\$ 410.513,00, CNPJ: 25.041.063/0001-17, venceu o item. Perdigão/MG, 02 de Junho de 2023. Julliano Lacerda Lino - Prefeito Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO/MG. Torna público o Contrato referente ao Processo Licitatório nº 000030/2023 - Tomada de Preço nº 000005/2023. Objeto: Contratação de Empresa especializada para realizar a construção de uma cobertura e a reforma de uma quadra poliesportiva na Comunidade do Canjicas no 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. Contrato nº 028/2023 - Construtora Stone Ltda no valor de R\$ 410.513,00, CNPJ Nº 25.041.063/0001-17, venceu o item. Vigência: 04 meses. Perdigão/MG, 02 de junho de 2023. Julliano Lacerda Lino - Prefeito Municipal.

O Sr. Bráulio Baião Barbosa Chaves, responsável pelo empreendimento denominado Auto Posto Boa Vista Ltda. - Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores, localizado à Rua Elísio de Brito, nº 195, bairro Boa Vista, Belo Horizonte/MG, torna público que protocolizou requerimento de Renovação de Licença de Operação junto ao Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMAM.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO

Pregão Eletrônico nº. 002 2023

Objeto: contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de administração, gerenciamento e controle informatizado, como meio de intermediação do pagamento, para aquisições de combustíveis e Arla-32, a fim de atender os veículos oficiais da UFOP, através de uso de cartões eletrônicos, magnéticos (com chip, microchip ou tarja preta) ou outro sistema de gerenciamento, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos. **Data sessão Pública:** 19/06/2023 as 09:30 horas, através do Portal de Compras do Governo Federal - <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

Walter Cardoso - Chefe da Divisão de Licitações UFOP

ASSOCIAÇÃO RECREATIVA MINAS GERAIS

CNPJ: 17.441.312/0001-33
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Diretoria da ASSOCIAÇÃO RECREATIVA MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições, conferidas pelo artigo 68, do estatuto da entidade, divulga a data de realização da eleição da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, nos termos do art.46, inciso III, conforme Convocação do Sr. Presidente do Conselho Deliberativo, para este fim específico. A reunião Ordinária do Conselho Deliberativo e respectiva eleição, de acordo com artigo 68, caput e parágrafo 3º, ocorrerá no dia 08 de Julho de 2023, no salão de festas em sua Sede Campeste, Avenida Sete de Setembro, 320 Justinópolis - Ribeirão das Neves/MG, às 9h30, com quorum mínimo de 2/3 de seus membros efetivos e, 30 minutos após, com a presença de no mínimo da metade mais um de seus membros efetivos, conforme artigo 75. A posse se dará no mês de agosto de 2023, em data a ser designada pelo Presidente do Conselho Deliberativo nos termos do artigo 58 do Estatuto. As condições para participação no pleito eleitoral constam do Estatuto da entidade.

Ribeirão das Neves, 05 de Junho de 2023.

Roberto José de Paiva
Presidente

**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)