

CONDOMÍNIO FECHADO IRREGULAR: NÃO COMPRE GATO POR LEBRE

Muitos desejam a segurança e status de morar em um condomínio fechado. Entretanto, são inúmeros casos em que a pessoa compra um terreno num loteamento comum, às vezes irregular, pagando mais caro ao pensar que se trata de um condomínio fechado. São diversos os casos nos quais o proprietário de uma gleba rural faz um loteamento irregular, com planta sem a aprovação pelo município, situação que impossibilita a abertura de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

As pessoas movidas pela emoção e credulidade compram um terreno sem saber que estão adquirindo um pedaço de uma fazenda ou gleba. A "jogada" mais comum é a seguinte: faz-se um loteamento fora das regras da Lei 6.766/79, e vende-se frações ideais de terreno, levando o comprador a ter vários "sócios" de uma única gleba de terra. Nessa situação, a pessoa adquire um lote sem saber exatamente onde são as divisas, pois não há planta aprovada.

CORREGEDORIA DE JUSTIÇA PROIBIU REGISTRO DE CONVENÇÃO IRREGULAR

Muitos investidores deixam de ter prejuízo por serem alertados pelo advogado que ao analisar os documentos percebe os riscos, havendo caso de loteadora vender até área que não se pode construir.

Esses loteamentos têm pouco valor por não terem matrícula individualizada dos lotes no Ofício de Registro de Imóveis. Casos como os aqui citados, foram tantos que nos anos 90, o Desembargador Sérgio Lélis Santiago, na época, Corregedor de Justiça do Estado de Minas Gerais, editou a instrução nº 213/93, que

Um loteamento clandestino sob a fachada de "condomínio fechado" acaba iludindo um comprador desatento, pois existem áreas que não podem ser contempladas com infraestrutura por estarem sujeitas a sofrer alagamentos

diz: "Não podem os titulares dos cartórios imobiliários proceder o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração e metragem certas, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio que caracterize loteamento ou desmembramento do solo urbano de modo oblíquo e irregular, desatenden-

do aos princípios da lei 6.766/79, notadamente a prévia aprovação do projeto respectivo pelo poder público municipal, respondendo o infrator pelas penalidades cabíveis".

LOTEAMENTO IRREGULAR PERDE O VALOR

Existem loteadores maliciosos que, cientes dessa ilegalidade, inventam uma "convenção de condomínio" para enganar os compradores, dando a impressão de ser viável a regularização dos lotes. Fazem o registro da suposta convenção no Cartório de Títulos e Documentos, que não é apto para tal, e a utilizam para dizer que regularizaram o Condomínio. O Cartório de Títulos e Documentos tem por finalidade apenas a guarda e disponibilização de documentos e não traz nenhuma eficácia a convenção.

Um loteamento clandestino sob a fachada de "condomínio fechado" acaba iludindo um comprador desatento, pois existem áreas que não podem ser contempladas com infraestrutura por estarem sujeitas a sofrer alagamentos, assoreamento de rios e lagos, além de problemas com saneamento, abastecimento de água e energia elétrica. Assim, o empreendimento estará fadado a desvalorização, gerando surpresa para quem deseja futuramente revender o lote, pois os vizinhos/coproprietários passam a ser "sócios" desse "condomínio geral" propenso a muitos conflitos.

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 ITABIRA-MG
AVISO DE LICITAÇÃO

ITENS COM PARTICIPAÇÃO AMPLA E ITENS COM PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA PARA MICROEMPRESA / EMPRESA DE PEQUENO PORTE/MEI NOS TERMOS DA LC 123/2006

AVISO: PREGÃO ELETRÔNICO RP PMI/SMA/SUCON Nº 065/2023 – PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 152/2023, cujo objeto consiste em: **REGISTRO DE PREÇOS**, por item, para eventual prestação de serviços de Transporte Rodoviário Intermunicipal (Van, Microônibus, Ônibus), Transporte Rodoviário Municipal Zona Rural, com motorista (Ônibus), Transporte Rodoviário Urbano/Zona Rural (Van), Transporte Urbano com motorista (Ônibus), Transporte Interestadual com motorista (Ônibus) e Transporte Rodoviário Zona Rural com motorista (Ônibus) para atender o interesse das diversas Secretarias Municipais de Itabira/MG e da comunidade em geral do Município de Itabira/MG. A data limite para acolhimento e abertura das propostas, e início da disputa do pregão será dia **22/06/2023 às 14h**. O edital estará disponível através do site www.licitardigital.com.br, 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, 07 de junho de 2023.
Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO/MG. Torna público a Retificação I do Edital do Processo Licitatório nº: 000055/2023, Pregão Presencial nº: 000031/2023, Registro de Preços nº: 000028/2023. Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALISTA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SUBSTITUIÇÃO DE LUMINÁRIAS VAPOR DE SÓDIO E VAPOR DE MERCÚRIO COM POTÊNCIAS DIVERSAS, POR LUMINÁRIAS DE LED E BRAÇOS, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS NECESSÁRIOS COMO: BRAÇOS, LUMINÁRIAS COM LED, CONDUTORES, CONEXÕES, RELÉS, PARAFUSOS E CINTAS DE FIXAÇÕES, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DESCRITAS NO TERMO DE REFERÊNCIA.** Nova data para a entrega dos envelopes: 22/06/2023, às 09:00h. Mais informações pelo e-mail: licitacao@perdigao.mg.gov.br ou Website: <https://perdigao.mg.gov.br/arquivo/licitacoes>. Perdigão/MG, 07 de Junho de 2023. Julio Dimas Tavares de Souza - Pregoeiro.

EDITAL DE CITAÇÃO Nº 04/2023
A Presidenta da Comissão de Ética do Conselho Regional de Psicologia do Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições e nos termos do disposto no artigo 29 do Código de Processamento Disciplinar do Conselho Federal de Psicologia (Resolução CFP nº 11/2019), CITA, pelo presente Edital, a(o) Comunidade Terapêutica Instituto Allenas Eireli, inscrita(o) no Conselho Regional de Psicologia da 4ª Região sob o nº PJ 04/1850, por se encontrar em local incerto e não sabido, e considerando que a(o) psicóloga(o) foi indicada(o) no processo disciplinar sob nº SEI 570400097.000091/2021-53, instaurado mediante representação apresentada pela Comissão de Orientação e Fiscalização A(O) Comunidade Terapêutica Instituto Allenas Eireli, que será considerada(o) citada(o) após 25 (vinte e cinco) dias úteis da publicação deste Edital, terá prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa escrita e os documentos que entender cabíveis. A defesa escrita e os documentos deverão ser enviados para o endereço eletrônico abaixo indicado ou entregues na sede do Conselho Regional de Psicologia - 4ª Região, sob pena de revelia. A(Ao) psicóloga(o) será assegurada(o) vista dos autos na sede do Conselho, em dias úteis, no horário das 09:00h às 18:00h, de segunda a sexta-feira, ou por meio da concessão de acesso externo aos autos, quando fizer a solicitação por meio de endereço eletrônico - etica@crp04.org.br - A sede do Conselho Regional do Estado de Minas Gerais encontra-se instalada na Rua Timbiras, nº 1532, 11º andar, Belo Horizonte, MG, CEP: 30140-061, tendo o seguinte endereço eletrônico: <https://crp04.org.br>.
Belo Horizonte, 06 de junho de 2023
Junia Maria Campos Lara

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

**PÓS-GRADUAÇÃO
FUNORTE**
BELO HORIZONTE