

## SÍNDICO PROFISSIONAL: ESCOLHA COM BASE NA COMPETÊNCIA, POIS O BARATO SAI CARO

Contratar um síndico profissional tem se tornado uma opção cada vez mais procurada pelos condomínios por ser a gestão melhor do que a usualmente praticada por um condômino. Porém, a contratação desses profissionais exige atenção, pois escolher uma prestação de serviços baseada no menor preço é o primeiro passo para gerar prejuízos incalculáveis ao condomínio.

Ter preparo e expertise exige investimentos de um verdadeiro profissional, que pode gerar economia para o condomínio por saber resolver problemas de manutenção, reformas e operacionais com custos menores. Tem causado preocupação o volume de aventureiros que se autointitulam síndicos profissionais, mas que na verdade se submetem a serem "oferecidos como brinde" por administradora de condomínio que busca captar cliente com base num preço que não paga nem a gasolina e as despesas de escritório.

### EVITE SÍNDICO SUBMISSO À ADMINISTRADORA

Cabe ao condomínio escolher um síndico que tenha condições de defendê-lo, o que exige que não tenha ligação com a administradora.

O presidente da Associação Mineira de Síndicos, Fábio Telles, esclarece que o "síndico profissional tem o dever de fiscalizar a administradora, sendo, portanto, inaceitável que ele esteja submisso à esta, pois tal situação precariza a função e a remuneração dos síndicos profissionais. Há evidente conflito de interesses que coloca em risco os condôminos."

### CONHECIMENTO MULTIDISCIPLINAR E FIDELIDADE AO CONDOMÍNIO

O trabalho da associação, ressalta Fábio Telles, "visa valorizar

Ter preparo e expertise exige investimentos de um verdadeiro profissional, que pode gerar economia para o condomínio por saber resolver problemas de manutenção, reformas e operacionais com custos menores

o profissional diante da sua importância por gerir patrimônios e valores expressivos, devendo o síndico ter habilidades multidisciplinares, o que o faz investir, se especializar, pois assume responsabilidades civis, criminais, tributárias, trabalhistas, ambientais, sociais, além de gerenciar equipes de trabalho dentro e



O síndico deve ter condições de defender o condomínio, inclusive contra a administradora

### KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

fora dos condomínios. Portanto, não podem ter parceria com a administradora, devendo ser fiéis aos condôminos, de forma a fiscalizar adequadamente os fornecedores de serviços".

### CONFLITOS JURÍDICOS POR FALTA DE CONHECIMENTO

Os síndicos bem preparados sabem os seus limites, pois nos momentos em que ocorrem conflitos entre os condôminos ou em que há riscos patrimoniais, valorizam o conhecimento jurídico, evitando emitir opiniões superficiais. Nas questões jurídicas, consultam advogados especializados em Direito Imobiliário, especialmente para revisar as convenções, pois a maioria são cópias de modelos ultrapassados.

Entretanto, os aventureiros que se vendem como síndicos profissionais por preços pífios agem como se fossem advogados e engenheiros, criando polêmicas e, às vezes, gerando conflitos com suas arbitrariedades ao imporem custos exagerados para obterem vantagens inconfessáveis.

Basta vermos alguns que fazem parcerias com advogados que adoram gerar processos absurdos, sem o menor sentido. Há ainda aqueles indicados pela construtora, que passam a ser defensores desta ao deixar de exigir os reparos dos vícios de construção. Dessa forma, o valor baixo do honorário acaba saindo muito caro.

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

**CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES – CIESP** - Aviso de Licitação. O CIESP torna público que se encontra aberto o processo de licitação – Processo Nº 044/2023 - Pregão Eletrônico Nº 011/2023 - TIPO Menor Preço Por Item – Objeto: Aquisição de equipamentos de informática para o Consórcio Intermunicipal de Especialidades – CIESP e Municípios Consorciados participantes. - cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 30/06/2023 às 09:00 horas - As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://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](mailto:licitacao@ciesp.mg.gov.br).

Edital de Citação Monitória Comarca de Belo Horizonte - Secretaria da 16ª Vara Cível - Edital de CITAÇÃO de GAMACAR REVENDEDORA DE VEÍCULOS LTDA - ME - CNPJ: 26.031.815/0001-21 e de Viviane Cordeiro da Silva - CPF: 063.352.186-82, prazo de 20 (vinte) dias. A Dra. Adriana Garcia Rabelo, Juíza de Direito da 16ª Vara Cível, na forma da Lei, etc., faz saber que por este Juízo e Secretaria tramita uma AÇÃO JUDICIAL MONITÓRIA, ajuizada por BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12 contra Gamacar Revendedora de Veículos Ltda - ME - CNPJ: 26.031.815/0001-21 e Viviane Cordeiro Da Silva - CPF: 063.352.186-82, processo eletrônico nº 6023101-30.2015.8.13.0024, distribuído em 10.04.2015, e por este edital fica devidamente Citados os Réus, retro mencionados, para nos termos dos Arts. 240 e 242 do CPC, da ação em epígrafe, no qual foi deferido a expedição de mandado de pagamento, de entrega de coisa ou para execução de obrigação de fazer ou não fazer, no caso concreto, pagamento de R\$ 44.680,91 (quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta reais e noventa e um centavos), valor desatualizado; fixado o prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento da obrigação descrita na petição inicial e para pagamento de honorários advocatícios, fixados em 5% sobre o valor atribuído à causa, ficando V. Sa. isenta do pagamento das custas processuais na hipótese de cumprimento da obrigação no prazo assinalado (CPC, art. 701, §1º). Poderá também V. Sa. propor embargos naquele prazo, ocasião em que, se reconhecido o crédito da parte Autora e comprovado o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, V. Sa. poderá requerer que lhe seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 701, §5º c/c art. 916). Fica V. Sa. ainda ciente de que, não havendo cumprimento da obrigação ou não oferecidos embargos no prazo determinado, constituir-se-á de pleno direito o título executivo judicial, independentemente de qualquer formalidade (CPC, art. 701, §2º). Será este publicado na forma da lei e afixado em local de costume. Belo Horizonte, 26 de abril de 2023. a) Carlos Alberto Miranda Costa, Escrivão Judicial, que assina por ordem da MMª. Juíza, Dra. Adriana Garcia Rabelo.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU AVISO DE LICITAÇÃO

#### MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 012/2023 -

**Objeto:** A contratação de empresa para a prestação de serviços especializados em segurança e medicina do trabalho, para atender o setor de Recursos Humanos da Prefeitura Municipal Jaguaracu-Minas Gerais. Abertura: 29/06/2023. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguaracu/MG, e-mail: [licitacoes@jaguaracu.mg.gov.br](mailto:licitacoes@jaguaracu.mg.gov.br), site: [www.jaguaracu.mg.gov.br](http://www.jaguaracu.mg.gov.br)

Maria Aparecida Gonçalves  
Pregoeira

### Sindicato dos Empregados em Empresas de Asseio, Conservação e Limpeza Urbana da Região Metropolitana de Belo Horizonte EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Presidente do Sindicato dos Empregados em Empresas de Asseio, Conservação e Limpeza Urbana da Região Metropolitana de Belo Horizonte, no uso de suas obrigações legais e estatutárias, convoca todos os trabalhadores da categoria representada, trabalhadores do seguimento de asseio, conservação e limpeza urbana, que prestam serviços nas seguintes cidades: Betim, Brumadinho, Contagem, Ibirité, Juatuba, Lagoa Santa, Mateus Leme, Matozinhos, Nova Lima, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará e Santa Luzia, associados ou não a esta entidade sindical profissional de primeiro grau, para participarem da **Assembleia Geral Ordinária, a se realizar, no dia 29 de Junho de 2023**, na sede administrativa da Entidade, situada à Rua dos Jequitibás, nº 393 - 4º andar - Eldorado - Contagem/MG, às 14h (quatorze horas) em primeira convocação e caso não haja quórum às 14h30min (quatorze horas e trinta minutos) em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: a) Prestação de contas do movimento financeiro do período de 01/01/2022 a 31/12/2022, acompanhado do parecer do conselho fiscal; b) Previsão orçamentária para o exercício financeiro do ano de 2024 acompanhado do parecer do conselho fiscal; c) Suplementação ou não da previsão orçamentária do exercício financeiro do ano de 2024 acompanhado do parecer do conselho fiscal. Betim, 16 de Junho de 2023.  
Leonardo Vitor Siqueira Cardoso Vale - Presidente

# 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](mailto:posodontologiaprado@funorte.edu.br)

**PÓS-GRADUAÇÃO  
FUNORTE**  
BELO HORIZONTE