

LEI DEFINE O QUE SÃO TAXAS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO

Uma das questões que leva a desentendimentos em condomínios é o desconhecimento sobre o que sejam taxas ordinárias e extraordinárias em um condomínio. A definição exata é determinante para que síndicos tomem decisões corretas, evitando assumir despesas de forma equivocada, podendo inclusive gerar litígios e prejuízos por classificar de forma errada a natureza daquela despesa.

A taxa extra é arcada pelo locatário quando se destina a suprir as despesas de manutenção e conservação, justamente pelo fato de a taxa ordinária não ter sido suficiente para pagar algum gasto que superou a expectativa.

É na Lei do Inquilinato, nº 8.245/91, que estão especificadas os tipos de taxas, que discrimina o que cabe aos condôminos/locador e o que cabe aos locatários pagar:

“Art. 22. O locador é obrigado a: ...

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

A taxa extra é arcada pelo locatário quando se destina a suprir as despesas de manutenção e conservação, justamente pelo fato de a taxa ordinária não ter sido suficiente para pagar algum gasto que superou a expectativa

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva.

Art. 23. O locatário é obrigado a:

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.”

Entender Direito Imobiliário é um desafio por abranger diversas leis que envolvem vários temas. É fundamental os condôminos serem bem orientados sobre a classificação dos tipos de taxas e de benfeitorias, bem como em relação aos quóruns. Ignorar a lei consiste numa irracionalidade que acarreta na perda de processos de cobrança oriundos de deliberações nulas e arbitrárias.

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



A definição exata é determinante para que síndicos tomem decisões corretas

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

O Senhor José Júlio Sobrinho, responsável pelo empreendimento denominado PORTAÇÃO PORTAS DE AÇO LTDA, com os seguintes usos 25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal e 47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente, localizado na Avenida Cristiano Machado, 10147, bairro Heliópolis em BH/MG, torna público que protocolizou requerimento de Licença de Operação Corretiva ao Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMAM.

CRB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PEDRO LEOPOLDO SPE - LTDA, CNPJ 35.168.980/0001-10, nos termos do art. 30 da Deliberação Normativa Copam nº 217, de 2017, torna público que solicitou à Superintendência Regional de Meio Ambiente (SUPRAM Central) a LP+LI+LO (LAC1) para a atividade Código E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, localizada no município de Pedro Leopoldo - MG, Classe 3, conforme solicitação no Sistema de Licenciamento Ambiental nº 2023.09.01.003.0003244.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE/SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - SMPU/EMPRESA DE TRANSPORTES E TRÂNSITO DE BELO HORIZONTE - BHTRANS/EDITAL DE LEILÃO DE VEÍCULOS APREENDIDOS/NÚMERO: 001/2023 BHTRANS/LEILÃO EXCLUSIVAMENTE VIRTUAL/A PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE/MG, por intermédio da EMPRESA DE TRANSPORTES E TRÂNSITO DE BELO HORIZONTE S/A - BHTRANS, órgão integrante do Sistema Nacional de Trânsito, em conformidade com o disposto no art. 24, inciso I, e art. 328, da Lei Federal nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 e alterações, com fulcro na Lei Federal nº 6.575 de 30 de setembro de 1978, Decreto Federal nº 1.305 de 09 de novembro de 1994, Resoluções do CONTRAN nº 967 de 17/05/2022 e nº 623 de 06/09/2016, Lei Federal nº 12.977 de 20 de maio de 2014 e suas regulamentações vigentes e Lei Federal nº 13.160 de 25 de agosto de 2015, Lei Federal nº 13.281 de 04 de maio de 2016, torna público a realização de leilão de veículos removidos por infrações de trânsito, presidido por Leiloeiro Oficial contratado por meio de sorteio público realizado pela BHTRANS S/A, conforme contrato nº 2669/2023 e assistido pela Comissão de Leilão da BHTRANS S/A, instituída pela Portaria BHTRANS nº 018/2021 de 28 de fevereiro de 2021 sendo o evento regido, no que couber, pelas normas gerais da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, no que couberem, para a alienação, pela melhor oferta individual de cada bem, no estado em que se encontram, dos lotes de veículos apreendidos e recolhidos no depósito da BHTRANS, consoante as regras e disposições deste ato convocatório. A Hasta Pública (Leilão Público) será conduzida e levada a efeito pelo Leiloeiro Oficial Marcos Roberto Torres, matriculado sob o número 1241 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, que se incumbirá de desenvolver o procedimento, no dia, horário e local, conforme preconizado neste Edital. O LEILÃO será realizado de forma virtual, através do site <https://www.3torresleiloes.com.br/> no dia 31 de outubro de 2023, com início dos trabalhos marcado para às 09 horas. A VISITA ao pátio PARA INSPEÇÃO VISUAL dos veículos poderá ser feita pelos interessados nos dias 27/10/2023, 28/10/2023 e 30/10/2023 de 09:00 às 16:00 horas, no endereço: Rua Liberdade, nº 117, Bairro Bonsucesso - Belo Horizonte/MG (Pátio MTY). O objeto deste processo de leilão é a alienação de 314 (trezentos e quatorze) veículos apreendidos e recolhidos em depósito, discriminados individualmente no anexo único deste edital disponível no DOM, onde, também, constam o valor de avaliação de cada um, sua condição (se sucata ou conservado) e observações quanto a impedimentos e/ou restrições existentes. Os participantes poderão ter acesso às orientações sobre o presente certame bem como o edital na íntegra e o anexo único com a discriminação completa dos veículos a serem arrematados por meio da Home Page do leiloeiro <https://www.3torresleiloes.com.br/>. Estarão disponíveis também durante o período de visitação pública, a ser realizada no pátio (MTY) da BHTRANS, nos dias e horários acima discriminados. Belo Horizonte, 03 de outubro de 2023. João Antônio Fleury Teixeira - Autoridade de Trânsito do Município de Belo Horizonte - Secretário Municipal de Política Urbana - Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - PBH/ Deusuete Matos Pereira de Assis - Presidente Substituta - Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A - BHTRANS

SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES, TURISMO E LAVANDERIAS DE JUIZ DE FORA E REGIÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Presidente do Sindicato dos Trabalhadores no Comércio Hoteleiro e Similares, Turismo e Lavanderias de Juiz de Fora e Região, CNPJ 21.607.452/0001-06, E-mail financeiro@sindcohtul.com.br, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, convoca os trabalhadores das CATEGORIAS PROFISSIONAIS das Empresas de Bares, Restaurantes, Hotéis e Similares, Turismo e Lavanderias de Juiz de Fora/MG e demais cidades integrantes da base territorial, na sede da entidade sindical na Rua Barão de Cataguases, nº 48, Centro, Juiz de Fora/MG, para a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA a ser realizada no dia 16 de outubro de 2023, às 17hs em primeira convocação, e se não obtido o quorum necessário, as 17h30 em segunda e última convocação, com qualquer número de presente para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1) Leitura do presente edital e aprovação da ata anterior; 2) prestação e aprovação das contas do sindicato referente ao período de 01/01/2022 à 31/12/2022; 3) Previsão Orçamentária para o exercício 2024; Convoca ainda os trabalhadores especificados acima, para ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA a ser realizada no mesmo dia às 18hs em primeira convocação, e se não obtido o quorum necessário, as 18h30 em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre as seguintes pautas: a) Leitura e aprovação da ata de AGE anterior; b) Aprovação do plano de recuperação de créditos via anistia de juros e multas de associados e ex-associados inadimplentes com a taxa associativa; c) Elaboração do plano de assistência social para atendimento a associados em situação de miserabilidade e vulnerabilidade; d) Encerramento.

Juiz de Fora, 29 de setembro de 2023.

SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES, TURISMO E LAVANDERIAS DE JUIZ DE FORA E REGIÃO
Edivaldo da Silva Dorneles - PRESIDENTE

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO

A Universidade Estadual de Montes Claros - UNIMONTES, através do Hospital Universitário Clemente de Faria - HUCF, torna público que realizará Licitação Pública, na modalidade Pregão sob o nº. 396/2023 processo 2311076 396/2023, do tipo Eletrônico, para aquisição de carnes processadas. O referido certame será realizado por meio de sistema eletrônico, pelo site: www.compras.mg.gov.br e terá como referência, o horário de Brasília - DF. As propostas comerciais e a documentação de habilitação deverão ser encaminhadas até as 08h59min do dia 25/10/2023 pelo endereço eletrônico acima determinado. A abertura da sessão pública do referido certame será no dia 25/10/2023, às 09h. Os interessados poderão ter acesso ao respectivo Edital e anexos pelo site: www.compras.mg.gov.br e www.unimontes.br. Quaisquer outras informações poderão ser obtidas pelo telefone: (38) 3224-8229 ou pelo e-mail: pregao.hucf@unimontes.br. Professora Cláudia Luciana Tolentino Santos Pró-Reitora de Planejamento, Gestão e Finanças

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância Comarca de ITABIRA / 2ª Vara Cível da Comarca de Itabira

EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS - COMARCA DE ITABIRA - MG - PRAZO: 10 (dez) dias. FINALIDADE: conhecimento de terceiros de que foi deferido aos réus o levantamento de 80% do valor depositado como oferta. Art. 34 do Decreto Lei 3.365 de 21/06/1941. Ação de DESAPROPRIAÇÃO - Processo nº 5010155-90.2022.8.13.0317, proposta pelo MUNICÍPIO DE ITABIRA em face de RÔMULO FIGUEIREDO EVARISTO, JUCIMARY FIGUEIREDO EVARISTO SANTOS, GERALDO ASSUMPÇÃO DOS SANTOS, JANE FIGUEIREDO EVARISTO GOMES, JOÃO BOSCO GOMES, RAMON FIGUEIREDO EVARISTO, MARIA CLEUSA VIEIRA EVARISTO, JANUA COELI FIGUEIREDO EVARISTO, RUBENS FIGUEIREDO EVARISTO, SANDRO FIGUEIREDO BARBOSA, LILIANA CÉLIA RIBEIRO, SAULO FIGUEIREDO BARBOSA, SAMUEL FIGUEIREDO BARBOSA, ANTONIA DO SOCORRO DOS SANTOS BARBOSA, SABRINA FIGUEIREDO BARBOSA, FERNANDA DE OLIVEIRA FIGUEIREDO, KAREN DE OLIVEIRA FIGUEIREDO BRETAS, ODILON DE ALVARENGA BRETAS, ROBERTO OLIVEIRA FIGUEIREDO E RENATA FRAGA DE OLIVEIRA FIGUEIREDO. SEDE DO JUÍZO: Secretaria da 2.ª Vara Cível, situada na Avenida Mauro Ribeiro Lage, nº 894, B. Esplanada da Estação, Ed. do Fórum. Itabira, data da assinatura eletrônica. Eu, Noeme Izidora Costa Duarte - Gerente de Secretaria, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Réidric Víctor da Silveira Condé Neiva e Silva. OAB/MG 61.688. enob

**HOJE
EM DIA**

ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205