COBRANÇA DE COMISSÃO PELO SÍNDICO É CORRUPÇÃO

Esse ato ilícito ocorre pela crença na impunidade, pois o síndico acredita que ninguém desconfia

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

O síndico exerce sua função em prol da coletividade condominial, seja ele morador ou síndico profissional, devendo atuar com, ética e a boa-fé para evitar transtornos e desgastes. Porém, há síndico que desrespeita aqueles que o elegeram ao agir de maneira desleal, onerando o condomínio ao receber comissão de prestadores de serviços contratados para executar determinada obra ou conserto no edifício.

Os recursos financeiros do condomínio são constituídos pela contribuição de cada condômino, de acordo com o critério estabelecido na convenção. Trata-se de um orçamento destinado a custear a manutenção das áreas comuns da edificação, o que inclui os prestadores de serviços, como a empresa contratada para o reparo do elevador, o bombeiro hidráulico, o jardineiro, as obras de reformas, etc.

Entretanto, há caso de síndico que se aproveita de serviços necessários ou de uma obra, para "selecionar" orçamento de prestadora de serviços de acordo com a comissão receberá. Isso é lamentável, pois o custo que poderia ser menor para os condôminos, é encarecido por um valor extra que não deve existir. Os critérios para a contratação de um prestador de serviços são a sua capacidade técnica e a cobrança de um preço justo, que nem sempre é o mais barato. Empresas de referência, pela garantia do serviço que executa, são mais caras do que aquelas que não tem a mesma experiência de mercado. Isso é natural.

Entretanto, há caso de síndico que se aproveita de serviços necessários ou de uma obra para "selecionar" orçamento de prestadora de serviços de acordo com a comissão receberá. Isso é lamentável

CORRUPÇÃO NÃO É APENAS NA POLÍTICA

É absurdo um orçamento razoável ficar mais caro porque o síndico receberá uma "fatia do bolo". Essa situação mostra o problema que enfrentamos há anos e que, por erro, a sociedade atribui apenas aos políticos, que é a corrupção.

Toda relação contratual tem como sustentação a crença mútua na boa-fé dos contratantes, isto é, a confiança entre eles de que, com a boa execução do serviço pelo profissional, haverá o pagamento integral do preço combinado. Trata-se da prestação e da contraprestação, sendo que ninguém contrata uma pessoa ou empresa da qual desconfia. A boa-fé encontra-se prevista no art. 422 do Código Civil, que torna ilícita a cobrança de comissão, pelo síndico, para o fechamento de contratos com o condomínio.

Há ainda o enriquecimento sem causa, previsto no art. 884 do Código Civil, além do crime, já que a exigência de comissão pelo síndico para uma contratação pode se enquadrar no art. 171 do Código Penal, que trata do estelionato.

SÍNDICO, SAIBA QUE ESTÃO DE OLHO EM VOCÊ

Esse ato ilícito ocorre pela crença na impunidade, pois o síndico que cobra comissão acredita que ninguém desconfia do que está acontecendo. Porém, há condôminos mais atentos que, um dia, podem aprofundar e pesquisar os preços e o que realmente foi pago para tomar providências jurídicas em caso de constatar algum dano.

Esse problema tem crescido e por isso motivou o Projeto de Lei nº 9.318/2917, que tramita na Câmara do Deputados, que visa inserir o art. 23-A na Lei 4.591/64, para tornar a exigência de comissão pelo síndico crime punível com detenção de um a três anos e multa.

Advogado, especialista em mercado imobiliário escreve neste espaço às segundas-feiras

27ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG. Edital de Citação prazo 20 dias. O João Luiz Nascimento de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 27ª Vara Cível desta Comarca, na forma da lei, etc., faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juízo e respectiva Secretaria, tramitam os autos da ação de Procedimento Comum n°5104301-71.2018.8.13.0024, requerido pelo Autor: GABRIEL VIEIRA LANA – CPF: 084.600.896-30 contra DOMINGOS NOGUEIRA DANTAS CPF 073.349.246-06, GABRIEL DE CASTRO MOREIRA E SILVA e LEONARDO GURGEL MACHADO. Em síntese, a parte autora diz que é sócio da empresa GGRM ANDANTES DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA destinada ao comércio de bebidas, especialmente da cachaça antigamente denominada "João Andante". Que o réu Gabriel, começou a divulgar a terceiros, cujo número não se pode precisar, de forma irresponsável e criminosa, que o autor roubava a empresa sendo que essa informação causou vários constrangimentos ao autor.Que em agosto de 2012, o réu LEONARDO constituiu conjuntamente com o autor e Juan Fernando Rios Riveira um grupo de investimentos, operacionalizado por Clarisse Vieira Lana.Que após os meses iniciais foi verificado prejuízo no investimento.Por essa razão os investidores resolveram diluir tal grupo e,após alguns contratempos para a devolução dos valores pela responsável operacional, todos receberam o percentual referente a seus investimentos integralmente.Contudo, o réu LEONARDO passou a dizer a terceiros que os valores investidos haviam sido desviados para a empresa João Andante.O autor apenas teve ciência das inverdades amplamente divulgadas pelos réus quando retornava do casamento de seu amigo Thiago Conde, em uma van alugada para transporte de convidados, no dia 16.08.2015.Nessa oportunidade, o réu DOMINGOS disse que o requerente teria se utilizado de valores destinados ao supracitado fundo de investimento para pagamento de dívidas da sua empresa, afirmando em alto e bom som que "GABRIEL deve seis mil reais para LEO e Ruan" e,em seguida,"que o tal dinheiro das apostas havia sido desviado para a João Andante". Cabe destacar que no momento em que isso foi dito o veículo era ocupado por aproximadamente 10 pessoas, ou seja,foi realizado perante terceiros, claro escárnio à moral e honra do autor.Que o autor, à época dos fatos,era correto de bolsa de valores devidamente certificado na Comissão de Valores Mobiliários-CVM, empresário, sócio e responsável pelo comercial e marketing de 5 empresas, além de membro ativo e conhecido na comunidade de empreendedores de Belo Horizonte, San Pedro Valley.Dessa forma, a divulgação de notícias que davam conta do autor como pessoa de má-fé, que "desviava valores" de investimentos para pagamento de dívidas e que "roubava" a empresa foram extremamente prejudiciais, não apenas no âmbito privado, mas também no campo profissional.A partir deste evento em agosto de 2015 o autor passou a ter como prioridade pessoal recompor sua honra e moral perante terceiros, possíveis parceiros profissionais, clientes e amigos,que foram diretamente influenciados pelas difamações e inverdades divulgadas pelos réus,segundo as quais o autor seria empresário irresponsável e criminoso.Que os réus agiram de forma deliberada e consciente ao perpetuar informação sabidamente era falaciosa com a única intenção de causar danos ao autor e,dessa maneira,devem ser responsabilizados civilmente pelos atos perpetrados.O Réu GABRIEL tinha total ciência que o requerente nunca "roubou" a empresa, uma vez que também era sócio desta e tinha acesso a toda movimentação financeira.Mesmo assim, divulgou esta informação, maculando a honra e moral do autor.Que o Réu LEONARDO, por sua vez,tinha ciência de toda movimentação dos recursos no investimento que fizeram conjuntamente, já tendo inclusive,recebido os valores que fazia jus.Mesmo assim,disse que o autor teria "desviado" estes valores para pagar dívidas de sua empresa.Sabendo que se tratava de uma mentira,a divulgação da informação só poderia ter a intenção de desabonar o autor.Que o Réu DOMINGOS,por fim, não apenas ouviu estas informações dos outros dois como a difundiu no retorno do casamento de Thiago Conde,em 16.08.2015, imputando ao autor vistas socialmente desonestas e criminosas.Mesmo buscando esclarecer a situação diretamente com os envolvidos,o autor não logrou êxito com a iniciativa conciliatória, por impedimento dos réus,que sempre evitaram o diálogo e a composição como forma de solucionar a situação.Nesse diapasão, diante da inércia dos réus e convencido de que não haveria solução amistosa para a reparação dos danos morais causados, o autor vislumbra como única solução possível acessar o poder judiciário,tanto para ver reparados os danos que lhe foram causados,como para fazer cessar as difamações perpetradas contra sua pessoa.Que o autor deu a causa o valor de R$60.000,00 (sessenta mil reais).Assim,tem o presente edital a finalidade de citar o réu DOMINGOS NOGUEIRA DANTAS,CPF 073.349.246-06 que encontra-se em local incerto e não sabido,para todos os termos e atos da presente ação e,querendo,apresentar sua contestação no prazo de 15(quinze)dias.Adverte-se outrossim que,caso não seja a ação contestada no prazo legal,presumir-se-ão aceitos como verdadeiros,todos os fatos articulados pelo Autor em sua petição inicial.Adverte-se de que será nomeado curador especial em caso de revelia.E,para constar,expediu-se o presente edital que deverá ser publicado por 3(três)vezes,uma vez no Diário Judiciário Eletrônico e pelo menos duas vezes em jornal de circulação local e que será afixado no local de costume neste foro.Belo Horizonte, aos 12 de novembro de 2020.O Dr. João Luiz Nascimento de Oliveira, MM.Juiz de Direito.Luciano Fábio Marques de Brito,Escrivão Judicial.

Este documento foi assinado digitalmente e eletronicamente por EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL MG, titular do JORNAL HOJE EM DIA.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br/VerificadorAssinaturas/Verificador e utilize o código EDE9-D166-F6B2-95A1.

AMÉRICA FUTEBOL CLUBE
CNPJ: 17.297.516/0001-42
Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo

Realização por meio eletrônico, com participação do associado por voto à distância, amparado da seguinte disposição legal:
Lei nº 14.010, de 10/06/2020 – artigo 5º - permissiva de realização de conclaves societários por meios eletrônicos, independentemente de previsão nos atos constitutivos da pessoa jurídica.

Convocação

Ficam convocados os integrantes do Conselho Deliberativo do **AMÉRICA FUTEBOL CLUBE**, com direito a voto, para manifestarem-se em Reunião Extraordinária do Órgão, que se realizará por processamento eletrônico, no dia 28 de Janeiro de 2021, às 20:00 horas, em primeira chamada ou às 20:30 horas, em segunda chamada, para:

a) Deliberar sobre a composição da Comissão Eleitoral com competência para dirigir os trabalhos das eleições de Fevereiro de 2021, dos membros do Conselho de Administração;

b) Deliberar e definir sobre as normas e condições eleitorais para o Poder Social acima citado.

Para participação na Reunião os integrantes do Conselho Deliberativo deverão acessar o link que será enviado para o e-mail informado pelo Conselheiro junto a Secretaria do Clube.

A presença e o voto dos integrantes do Conselho Deliberativo serão registrados através de relação dos presentes/votantes, que deverá ser assinada pelo Presidente e Secretário do Conselho.

Em se tratando de procedimento societário em caráter inovador, em função da epidemia sanitária reinante no País, eventual omissão ou dúvida será esclarecida pela mesa receptora instalada na plataforma acima mencionada, de modo a saná-la.

Belo Horizonte, 22 de Janeiro de 2021.
Márcio Vidal Gomes da Gama
Presidente do Conselho Deliberativo

AMÉRICA FUTEBOL CLUBE
CNPJ: 17.297.516/0001-42
Assembleia Geral Extraordinária

Realização por meio eletrônico, com participação do associado por voto à distância, amparado da seguinte disposição legal:
Lei nº 14.010, de 10/06/2020 – artigo 5º - permissiva de realização de conclaves societários por meios eletrônicos, independentemente de previsão nos atos constitutivos da pessoa jurídica.

Convocação

Ficam convocados os associados quotistas do **AMÉRICA FUTEBOL CLUBE**, em pleno gozo de seus direitos sociais e em dia com suas obrigações estatutárias, bem como, os demais membros admitidos ao conclave, discriminados no artigo 28, do Estatuto Social, para manifestarem-se em Reunião Extraordinária do Órgão, que se realizará por processamento eletrônico, no dia 28 de Janeiro de 2021, às 19:00 horas, em primeira chamada ou às 19:30 horas, em segunda chamada, para:

a) Deliberar sobre a composição da Comissão Eleitoral com competência para dirigir os trabalhos das eleições de Fevereiro de 2021, dos membros do Conselho Deliberativo, do Conselho de Ética e Disciplina e do Conselho Fiscal;

b) Deliberar e definir sobre as normas e condições eleitorais para os Poderes Sociais acima citados.

Para participação na Reunião os associados quotistas deverão acessar o link que será enviado para o e-mail informado pelo Associado junto a Secretaria do Clube.

A presença e o voto dos sócios quotistas serão registrados através de relação dos presentes/votantes, que deverá ser assinada pelo Presidente e Secretário da Assembleia.

Em se tratando de procedimento societário em caráter inovador, em função da epidemia sanitária reinante no País, eventual omissão ou dúvida será esclarecida pela mesa receptora instalada na plataforma acima mencionada, de modo a saná-la.

Belo Horizonte, 22 de Janeiro de 2021.

Marcus Vinicius Salum
Presidente do Conselho de Administração

JBS ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ: 16.713.257/0001-20 - **Aviso aos acionistas e convocação para AGO** - Convocamos os senhores acionistas para se reunirem em AGO às 11: horas do dia 01/02/2021 na sede da companhia à Av. Frei Orlando, 633, nesta capital, para deliberar sobre as seguintes matérias: **1)** Eleição da nova Diretoria para o triênio 2020 a 2023; **2)** Aprovação do Relatório da Diretoria, do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social de 2019. **3)** Outros assuntos de interesse da sociedade. Na oportunidade a Companhia informa que se acham a disposição dos senhores acionista em sua sede social os documentos a que se refere o art. 133 da lei 6.404 de 15/12/1976, relativos ao exercício encerrado em 31/12/2019. **Belo Horizonte, 13/01/2021. Vicente de Castro Sabino - Presidente.**

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – IPREM
Edital de Leilão 001/2021-Leiloeiro **Fernando C. Moreira Filho**, JUCEMG 445, torna público que levará a leilão online em 10/02/2021 ás 10 horas, através do site www.fernandoleiloeiro.com.br. Seu bem inservível: Fiat Pálio Fire Flex. Locais de Visitação: Praça João Pinheiro, 229 – Centro – Pouso Alegre/MG CEP: 37.550-191. Dias de visitação: 03/02/2021 a 10/02/2021, de segunda a quinta feira, das 13:00 às 17:00 horas, e sexta feira, das 09:00 às 13 horas. Informações, fotos e edital no site: www.fernandoleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3242-2218.

Termo de Compromisso de Compensação Florestal nº 01/2020, que entre si celebram o **Secretaria Estadual de Meio Ambiente**, por intermédio da Superintendência Regional de Meio Ambiente (SUPRAM NM) e a empresa **Mineração Riacho dos Machados Ltda.**, CNPJ nº 08.832.667/0001-62. Objeto: Medida Compensatória de natureza ambiental/florestal prevista nos arts. 17 e 32 da Lei Federal nº 11.428/2006 c/c com os arts. 26 e 27 do Decreto Federal n°6.660/2008/2019, em decorrência de intervenção em áreas de vegetação florestal do Bioma Mata Atlântica, referente ao Processo COPAM nº 11961/2009/005/2013, vinculado ao Processo AIA nº 9487/2017, de supressão de cobertura vegetal com destoca em 8,1788 ha, visando a expansão da área da cava da mina onde a empresa desenvolve as atividades de lavra a céu aberto, nos termos do Parecer Único nº 0290095/202, aprovado na 63ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades Minerárias (CMI) do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, realizada em 28/08/2020, com publicação na Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais, em 01/09/2020, Diário do Executivo, página 11. Data da assinatura: 15 de julho de 2020. (a) Clésio Cândido Amaral – Superintendente Regional de Meio Ambiente – SUPRAM NM/Compromitente (b) Mineração Riacho dos Machados Ltda. – Compromissária

HOJE EM DIA
ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001

Este documento foi assinado digitalmente e eletronicamente por EDIMINAS S/A EDITORA GRÁFICA INDUSTRIAL MG, titular do JORNAL HOJE EM DIA.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br/VerificadorAssinaturas/Verificador e utilize o código CBB6-2DFA-7445-B3C1.