

INADIMPLÊNCIA NO CONDOMÍNIO: VEJA COMO EVITAR

O fato de um proprietário não pagar a quota de condomínio causa revolta nos vizinhos quando se constata que o dono do apartamento, loja ou sala tem uma rotina de gastos com viagens, automóveis novos, compras e festas, mas se nega a pagar o que consome no edifício por mero capricho. Há alguns que só pagam as quotas de condomínio após meses de atraso, pois se aproveitam da insignificância da multa moratória de apenas 2% sobre o valor do débito e da baixa inflação para pagar outros compromissos que têm multa e juros mais expressivos.

O art. 1.336 do Código Civil permite uma solução que poucos condomínios colocam em prática, que consiste em estabelecer de juros mensais acima de 1% ao mês, sendo que há várias decisões judiciais, inclusive do Superior Tribunal de Justiça (STJ) confirmando juros de até 10% ao mês.

Pode a convenção autorizar o protesto da dívida em cartório e o registro do inadimplente no SPC, providências que estimulam quem precisa de cadastro limpo cumprir sua obrigação pontualmente. Há pouco tempo o STJ confirmou o que defendemos desde 2003 e que já inserimos há anos além dos juros de 5% a 10%, nas convenções que redigimos: o direito do condomínio cobrar multa de até 500% do valor da quota condominial em decorrência da inadimplência contumaz.

Sempre orientamos que aquele que não paga reiteradamente a quota de condomínio causa grandes transtornos, prejuízos, dificulta a locação e a venda ao forçar o aumento das quotas de quem é pontual e que por isso deve ser considerado antissocial. Nossa tese foi aceita pelo STJ em 2017 e, assim, um devedor contumaz foi obrigado a pagar multa de

Investir na contratação de um especialista para atualizar a convenção e inserir as medidas que gerarão tranquilidade, consiste numa medida de economia por evitar processos judiciais

500% da quota de condomínio.

Defendemos ainda a inserção na convenção do dever do inadimplente, que provoca o processo de execução, arcar com o pagamento do valor dos honorários de contratação do advogado, os quais não se confundem com os honorários de



O que vemos é o amorismo e a incompetência na redação das convenções confeccionadas por leigos

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

sucumbência que decorrem da condenação. É justo que o condomínio não fique no prejuízo ao ter que pagar honorários para o advogado em decorrência do infrator não ter quitado 6 meses de quotas de R\$500,00, pois o custo do processo é mais alto. Mas, o fato de a convenção, prever que o valor de honorários será cobrado do devedor estimula a pontualidade.

ATUALIZAR A CONVENÇÃO REQUER DOMÍNIO DAS LEIS E DO PROCESSO

Causa perplexidade o fato do Código Civil desde 2003, possibilitar várias inovações para inibir a inadimplência e vermos que as convenções continuam a ser copiadas de modelos ultrapassados, que ignoram a evolução da jurisprudência, além de conterem diversos erros graves em relação aos quóruns, aplicação de multas, elaboração de editais, atas e assembleias.

O que vemos é o amorismo e a incompetência na redação das convenções confeccionadas por leigos, que ignoram que esse instrumento consiste numa Lei que orientará os condôminos, bem como os magistrados no julgamento de processos que muitas vezes são causados justamente pela confusa redação da convenção.

Investir na contratação de um especialista para atualizar a convenção e inserir as medidas que gerarão tranquilidade, consiste numa medida de economia por evitar processos judiciais.

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

O Sr. RENATO CARVALHO PIMENTA, responsável pelo empreendimento denominado POSTO MIRAGEM LTDA, localizado na AV AMINTAS JACQUES DE MORAES, nº 2065, Bairro NOVO GLÓRIA- BH/MG, torna público que protocolou, em 05/03/2021 requerimento de Licença de Operação (Renovação) à Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA.

EDITAL ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA ESPECÍFICA
Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários de Cataguases e Região, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.535.202/0001-66, Registro sindical nº 914.100.572.07036-0 por sua presidente abaixo assinado, convoca todos os empregados bancários, associados ou não, que prestam serviços no Banco do Brasil S/A, na base territorial deste sindicato, para participarem da assembleia extraordinária específica que se realizará de forma remota/virtual durante o período das 08:00 horas às 20:00 horas do dia 10 de março de 2021, na forma disposta no site www.bancarioscataguases.com.br onde estarão disponíveis todas as informações necessárias para a deliberação acerca da aprovação do Acordo Coletivo de Trabalho Emergencial (Pandemia COVID-19), com vigência de dois anos a contar da data de sua assinatura, a ser celebrado com o Banco do Brasil S/A. Cataguases, 08 de março de 2021. Presidente

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA SINAD-MG - SINDICATO DOS ADVOGADOS NO ESTADO DE MINAS GERAIS
O Presidente do SINAD-MG - SINDICATO DOS ADVOGADOS NO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições estatutárias, convoca todos os advogados autônomos, advogados empregados e/ou associados em escritórios de advocacia e em empresas privadas, advogados empregados e/ou contratados de empresas públicas, de autarquias, de sociedades de economia mista, de associações e de fundações, e advogados empregados e/ou contratados dos Municípios, do Estado e da União, que tenham prestação de serviços jurídicos, de consultoria e assessoria e/ou de advocacia privada ou pública, integrantes de sua base de representação no estado de Minas Gerais, associados e não associados ao sindicato convocante, para Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 16 (dezesesseis) de MARÇO de 2021, às 18:00 horas, em primeira convocação, através do aplicativo ZOOM MEETING, link <https://us02web.zoom.us/j/84209954092?pwd=RjZRRk1JM0FFSVN6SkRyZ3oyeDNRZz09>, para tratar da seguinte ordem do dia: a) leitura do edital; b) informes e discussão sobre ajuizamento de Ação Civil Pública em defesa de interesse da categoria representada pelo SINAD-MG. Não havendo número legal de presentes em primeira convocação, a assembleia se realizará após 30 (trinta) minutos, no mesmo dia e link, já com qualquer número de presentes. As deliberações tomadas nesta Assembleia prevalecerão para todos os fins de direito. Belo Horizonte, 08 de março de 2021. Vinícius Marcus Nonato da Silva - Presidente.

A MARCELO VIAS BOAS FUSCALDI, responsável pelo empreendimento denominado DISPLAY MEX COMÉRCIO LTDA, CNPJ 18.628.093/0001-69, localizado na Rua Itapecerica, nº 395, Galpão 02, Bairro Lagoinha, CEP: 31.210-030, Belo Horizonte - MG, torna público que protocolou requerimento de Licença de Operação Corretiva à Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA.

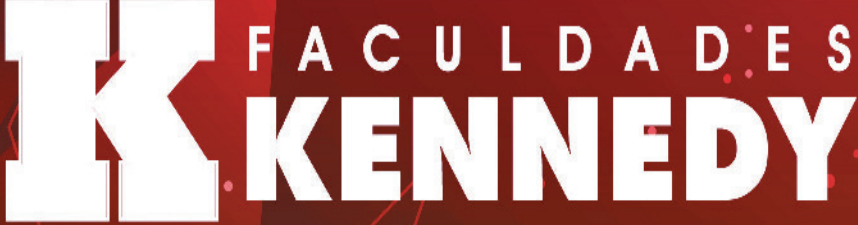
SINDICATO INTERMUNICIPAL DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS DE MONTES CLAROS – Edital de Convocação. Sede: Rua G, 79, Bairro Jardim Brasil, nesta cidade. Pelo presente edital ficam convocados os associados deste Sindicato, que estejam em pleno gozo dos seus direitos sindicais, para a Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 22 (vinte e dois) do corrente mês de março, às 17 (dezessete) horas, em primeira convocação, na sede desta Entidade, no endereço acima, para deliberar sobre alteração patrimonial orçamentária da mesma Entidade, em razão do Mandado de Segurança – processo nº TRF1MSCav 1000135-20.2021.4.01.3807, que tramitou pela Justiça Federal. Se necessário, a referida Assembleia será realizada em segunda e última convocação, meia hora após, qualquer que seja o número dos presentes. Serão cumpridos todos os protocolos contra o Covid 19. Montes Claros, 08 de março de 2021. Osmar Pereira de Azevedo, Presidente.



ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001



ANUNCIE AQUI (31) 3236-8001



**0800 031 2103**
**31 98488-7050**