

RATEIO DE GASTOS PELA FRAÇÃO IDEAL ÀS VEZES FERE A LÓGICA

Interessante como muitos condôminos que defendem ser correto dividir despesas de conservação e manutenção pela fração ideal nos edifícios residenciais compostos de apartamentos tipo e cobertura ou de prédios de salas e com lojas no térreo, pois afirmam que a “lei assim impõe” e ignoram simples cálculos matemáticos. Basta verificar as perícias judiciais, nas quais os engenheiros e experts analisam esses condomínios e confirmam que os custos do rateio das despesas decorre do uso e conservação das áreas comuns (portaria, faxina, escadas, energia elétrica, elevadores, áreas de lazer) que são utilizadas igualmente por todas as unidades, mesmo que de tamanhos diferentes nos edifícios residências.

Com as perícias que se baseiam em fatos concretos, vemos injustiças cometidas contra lojas que pagam por despesas que só beneficiam as salas ou os apartamentos. Ao cobrar de uma loja valor que a mesma não gera ou de uma cobertura 50 a 150% a mais (conforme a fração ideal) por serviços que estão à disposição de todos igualmente, esse valor abusivo configura enriquecimento sem causa que beneficia as unidades menores. A fração ideal nesses casos fere o artigo 884 do Código Civil.

Ninguém de boa-fé pode defender a ideia de que uma pessoa deve pagar a mais por um serviço que não utiliza em maior proporção que seus vizinhos. Para camuflar que desejam levar vantagem, utilizam como argumento que “a fração ideal é determinada obrigatoriamente pela lei”. Entretanto, o mesmo artigo 1336 estipula que tal critério não é absoluto, está sujeito às particularidades do caso concreto e da razoabilidade, pois estipula: “salvo disposição em contrário”. Portanto, o legislador

Ninguém de boa-fé pode defender a ideia de que uma pessoa deve pagar a mais por um serviço que não utiliza em maior proporção que seus vizinhos

previu que havendo unidades de tamanhos diferentes, cabe aos condôminos implementarem uma regra que não utilize a fração ideal, pois esta só é viável quando as unidades são de tamanhos iguais, como se verifica na maioria dos edifícios.

LEI X JUSTIÇA

Muitas vezes o que está previsto em lei, é injusto. No banco da Faculdade de Direito os advogados aprendem: “nem tudo que é legal é lícito”. A discriminação racial era legal, prevista em leis, até relativamente pouco tempo em diversos países, felizmente



Em alguns casos, não é necessário ser um jurista ou matemático para se ter bom senso

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

tais leis foram extintas. As mulheres, no mundo todo, sofreram muito até terem seus direitos reconhecidos, para poder votar, estudar, receber herança ou trabalhar. Há países em que são proibidas de dirigir automóveis, sair sozinhas; podem ser surradas a vara caso exponham um calcanhar que seja etc.

Nesses países isso é legal, mas as pessoas sensatas consideram uma barbaridade totalmente injusta e errada. Esses exemplos deveriam ser expostos nas assembleias de condomínio nas quais vários condôminos insistem em cobrar a mais da cobertura ou do apartamento térreo, sem conseguir explicar o porquê. Não se pode confundir quota de condomínio com imposto (IPTU e ITBI), pois este que é cobrando com base no valor de vendas do imóvel.

A lei não proíbe a cobrança com base na fração ideal, mas nos casos citados, esse critério se mostra imoral, razão que justifica quem o defendo rejeitar a realização de perícia, pois a matemática e a lógica provam a injustiça. Não é necessário ser um jurista ou matemático para se ter bom senso. Mas, os vizinhos, sendo maioria, no afã de manter sua taxa de condomínio menor, para continuar a punir quem adquiriu uma unidade maior, simplesmente colocaram a “culpa na Lei”, como se fosse criada para lesar ou criar cobranças sem lógica. Lamentavelmente muitos não entendem que, o direito pode estar na lei, contra a lei e além da lei.

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

ITAMINAS COMÉRCIO DE MINÉRIOS S/A
CNPJ/MF n.º 18.752.824/0001-83 NIRE: 313004389-4
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
Ficam os Senhores Acionistas convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária a realizar-se, excepcionalmente, em virtude dos efeitos provenientes da crise sanitária imposta pela pandemia (“COVID/19”), no dia 05 de maio de 2021, às 10:00 horas, na sede social, na Fazenda do Engenho Seco, Zona Rural do Município de Sarzedo (MG), com o objetivo de deliberar sobre os seguintes assuntos:
i. Exame, discussão e aprovação das demonstrações financeiras relativas ao exercício financeiro encerrado em 31 de dezembro de 2020;
ii. Destinação do resultado do exercício;
iii. Outros assuntos de interesse da sociedade.
Sarzedo - MG, 23 de abril de 2021.
Bernardo de Mello Paz
Diretor Presidente

Serviço Social do Transporte – SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte – SENAT
Edital de Leilão 001/2021- Credenciamento 001/2018-Leiloeiro Jonas Gabriel Antunes Moreira, JUCEMG 638, torna público que levará a leilão online pelo site www.jonasleiloeiro.com.br, em 17/05/2021, partir das 13:00 horas, seus bens inservíveis: bens diversos-Mobiliás, equipamentos odontológicos, informática e equipamentos para restaurantes e outros - Local de visitação: **Sede do Sest/Senat**- Avenida Dorinato Lima, nº 450, Inconfidentes, Contagem/MG. Dias de visitação: 10/05/2021 a 14/05/2021, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações e edital no site: www.jonasleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3402-2001.

Prefeitura Municipal de Maravilhas
Edital de Leilão 001/2021-P. de Licitação 076/2021- Leiloeiro Fernando C. Moreira Filho, JUCEMG 445, torna público que levará a leilão online através do site www.fernandoleiloeiro.com.br, em 20/05/2021 a partir das 10:00 horas, seus bens imóveis na cidade de Maravilhas/MG. Visitação no endereço dos imóveis anexo I do Edital. Dias de Visitação: 10/05/2021 a 14/05/2021, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações, fotos e edital no site: www.fernandoleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3242-2218.

COMARCA DE CAPELINHA - MG - EDITAL DE INTIMAÇÃO DE TERCEIROS - 1ª VARA CÍVEL, CRIME E VEC - PRAZO DE 10 DIAS. A Doutora Camila Gonçalves de Souza Vilela, MMª, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e VEC da Comarca de Capelinha Minas Gerais, etc... **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, extraído dos autos de AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA, COM PEDIDO DE LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE Nº 5001677-64.2020.8.13.0123, na qual figura como Requerente CEMIG Distribuição S.A e como Requeridos NUNO BARBOSA; GEMA SOARES BARBOSA, sucessores habilitados: JUCONDINA BARBOSA e PEDRO ERNESTO BARBOSA, tendo por objeto a desapropriação as áreas: Área Objeto da Ação P01: uma área medindo 1.542,21m²; Área Objeto da Ação P01.1: uma área medindo 45,18m²; Imóvel Objeto da Ação P01.2: uma área medindo 679,55m², do imóvel rural denominado como Córrego do João, localizado no município de Capelinha, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Capelinha sob matrícula nº 2.335, com área de 84,07,50 hectares. Roteiro de acesso: Partindo do centro da cidade de Capelinha (Praça do Povo) pela Rua Dr. Hermelindo, siga por 1,6 Km até o entroncamento com rodovia BR 120. Nesta, percorra 60m e vire à esquerda em estrada de terra, siga por 11 km até a propriedade, localizada à direita da via, para trespassar linhas de distribuição da concessionária do Serviço Público Federal de energia elétrica, conforme consta da petição inicial e documentos que acompanham. Tendo a expropriante oferecido e depositado a quantia de R\$ **19.690,00** (dezenove mil, seiscentos e noventa reais), para o fim específico de imissão de posse do imóvel referido e levantamento do “quantum” depositado, acrescido de juros e demais acréscimos legais, tendo o expropriado, Representado por seu Procurador Dr. Rodrigo Bebiano Pimenta, OAB/MG 102.635, requerido o levantamento de 80% do valor. Assim, o presente edital é expedido em cumprimento ao determinado no art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/41, com prazo de **10 (dez) dias**, para conhecimento dos **interessando e eventual impugnação de terceiros**. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Capelinha, 08 de março de 2021. Eu, _____ (Rosilene Pires (Agente Judiciário)) o digitei. Eu, _____ Natalícia Antônia Gomes, Escrivã Judicial, o subscrevi. _____ Camila Gonçalves de Souza Vilela, Juíza de Direito.

COMARCA DE ABAETÉ- EDITAL – Protocolo nº 63.338 - INGO FRIEBOLIN BERGEMANN, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, faz público para ciência dos interessados, em cumprimento ao disposto na Lei 6.766/79, que **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PAVIDEZ, LOTEADORA E RRV SPE LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 29.289.109/0001-72, NIRE nº 3121098360-0, com sede na Avenida Vereador Doutor Antero Veríssimo da Costa, nº 420, sala 9, Bairro Jardim Altamira, Muzambinho/MG, neste ato, representada por seu procurador, **Diego Anchieta de Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.092.896-74 e CI MG-15.991.909 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Luiz Benassi, nº 257, Bairro Barra Funda, Muzambinho/MG, planta, memorial descritivo e demais documentos exigidos pela citada lei relativos ao registro do Loteamento denominado “**FLORENÇA**”, localizado às margens da Av. José Leopoldino, município de Abaeté/MG. O loteamento ocupa a área total de 141.412,00m², assim discriminados: Área dos Lotes: 85.782,97m²; Área das Ruas: 25.415,52m²; Área Inundável e APP: 30.213,51m²; nº de lotes: 359; nº de quadras: 15. Projeto com aprovação municipal em 13/08/2020, conforme Decreto nº 164/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Abaeté/MG, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Armando Greco Filho, ratificado pelo Decreto nº 099/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Abaeté/MG, em 02/03/2.021, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Ivanir Deladier da Costa. Ficam intimados os interessados no prazo de 15(quinze) dias, contados da terceira e última publicação deste Edital para apresentar as impugnações e se nenhuma se verificar, o loteamento ficará apto a registro. A localização da área loteada é a acima indicada. Dado e passado nesta cidade de Abaeté/MG, em 26 de abril de 2.021. O Oficial, Ingo Friebolin Bergemann.

HOJE EM DIA

ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001

COMARCA DE CAPELINHA - MG - EDITAL DE INTIMAÇÃO DE TERCEIROS - 1ª VARA CÍVEL, CRIME E VEC - PRAZO DE 10 DIAS. A Doutora Camila Gonçalves de Souza Vilela, MMª, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Crime e VEC da Comarca de Capelinha Minas Gerais, etc... **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, extraído dos autos de AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA, COM PEDIDO DE LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE Nº 5000747-46.2020.8.13.0123, na qual figura como Requerente CEMIG Distribuição S.A e como Requeridos NUNO BARBOSA; GEMA SOARES BARBOSA, sucessores habilitados: JUCONDINA BARBOSA e PEDRO ERNESTO BARBOSA, tendo por objeto a desapropriação as áreas: P01-Uma área de 31,49m²; P-01.1-Uma área de 5.463,93m²; de uma sorte de terras devolutas situada no lugar dominado “Córrego do João, distrito, município de Capelinha-MG, com área de 84,07,50há (oitenta e quatro hectares, sete are e cinquenta centeiros), confrontando ao norte, Vicente Vieira e Mauricio T dos Santos; ao sul, Paulo R Miguel da Costa e Mauricio P Figueiredo: a leste, este último e Mauricio T dos Santos; a oeste, Lélia Monteiro, distam 04 (quatro) quilômetros de Capelinha-MG, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Capelinha sob nº 2.335, para trespassar linhas de distribuição da concessionária do Serviço Público Federal de energia elétrica, conforme consta da petição inicial e documentos que acompanham. Tendo a expropriante oferecido e depositado a quantia de R\$ **52.243,31** (cinquenta e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos), para o fim específico de imissão de posse do imóvel referido e levantamento do “quantum” depositado, acrescido de juros e demais acréscimos legais, tendo o expropriado, Representado por seu Procurador Dr. Rodrigo Bebiano Pimenta, OAB/MG 102.635, requerido o levantamento de 80% do valor. Assim, o presente edital é expedido em cumprimento ao determinado no art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/41, com prazo de **10 (dez) dias**, para conhecimento dos **interessando e eventual impugnação de terceiros**. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, que será publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Capelinha, 08 de março de 2021. Eu, _____ (Rosilene Pires (Agente Judiciário)) o digitei. Eu, _____ Natalícia Antônia Gomes, Escrivã Judicial, o subscrevi. _____ Camila Gonçalves de Souza Vilela, Juíza de Direito.

GRAVIDEZ DE RISCO

NÚMERO DE GESTANTES QUE MORRERAM POR COVID-19 MAIS QUE DOBROU EM MINAS

| LUIZAUGUSTO BARROS
| @luizaugbarros

As mortes de gestantes por complicações da Covid-19 mais do que dobraram em Minas neste ano. Com a circulação de variantes do coronavírus altamente contagiosas e perigosas, grávidas ficaram mais vulneráveis, principalmente pela mudança no perfil dos doentes, que são cada vez mais jovens. O crescimento da mortalidade preocupa especialistas, que alertam para a necessidade de atenção maior ao pré-natal e até a possibilidade de reverter esse não é o momento de adiar o sonho da maternidade.

Em apenas quatro meses, 39 mineiras que iriam dar à luz perderam a vida após testarem positivo para o coronavírus, um aumento de 129,4% em relação a 2020 – que teve 17 óbitos. Os números são da Secretaria de Estado de Saúde. Conforme a pasta, 2.338 grávidas foram infectadas em Minas, sendo 1.197 em 2021.

Além da necessidade por assistência ventilatória, já que a gravidez dificulta a respiração da mãe por conta das restrições de expansão pulmonar, existem mais chances no desenvolvimento de trombose, uma das sequelas da Covid-19. “A gravidez e o pós-parto são momentos que têm um risco maior. Se associarmos isso à Covid, é um fator complicador”, afirmou o médico Agnaldo Lopes, presidente da Federação Brasileira das Associações de Ginecologia e Obstetrícia (Febrasgo).

A falta de acesso a tratamentos adequados para o coronavírus é apontada

como uma das principais causas do crescimento de mortes entre as gestantes. Segundo o especialista, muitas pacientes com a forma grave da doença não tiveram acesso às UTIs no Brasil. “O problema é a estrutura do sistema de saúde. Se uma pessoa morreu e não foi intubada, não teve acesso à terapia intensiva, vemos que houve uma falha por colapso no sistema”.

VACINAÇÃO

Conforme o ginecologista, é necessário que a mulher mantenha os cuidados de pré-natal e o calendário vacinal atualizado para ter mais segurança durante a gestação. Na pandemia, observou-se uma redução nos cuidados com a saúde e a prevenção das doenças, o que é considerado pelo médico um problema grave. Vale ressaltar, porém, que apenas as grávidas com comorbidades estão inseridas no Plano Nacional de Imunização (PNI) do Ministério da Saúde. Mas, mesmo assim, sem previsão de quando receberão as doses.

GESTÃO

Por conta do aumento do número de mortes de gestantes, surge a dúvida se este é o momento para se adiar o sonho da maternidade. Para Agnaldo Lopes, a mulher precisa avaliar uma série de aspectos antes de tomar a decisão.

“É óbvio que a pandemia tem que ser considerada, mas dentro de um contexto muito maior. Temos que levar em consideração a idade, o risco de a mulher ter uma infecção por Covid. Isso deve ser discutido com o obstetra”.

129%

FOI O AUMENTO DAS MORTES DE GRÁVIDAS POR COMPLICAÇÕES DA COVID EM MINAS; OS DADOS DA SECRETARIA DE SAÚDE INDICAM QUE MAIS DE 2,3 MIL JÁ FORAM CONTAMINADAS NO ESTADO

Só gestantes com comorbidades devem ser incluídas nos grupos prioritários de vacinação, mas não há previsão de quando irão receber as doses

ALÉM DISSO

Em meio ao salto nas mortes de grávidas, em Minas e em todo o país, não há, nesse momento, uma recomendação das autoridades médicas para se evitar a gravidez.

Diretor da Sociedade Mineira de Ginecologia e Obstetrícia, Clovis Antônio Bacha indica que, na verdade, as mulheres precisam tomar mais cuidado por conta das consequências de uma infecção pela Covid-19.

“A gravidade da gestante pode ser tão intensa que acaba acometendo o feto e, geralmente quando está próximo disso, o parto é realizado, desde que esteja com idade gestacional que permita ao bebê sobreviver”.

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. 21/2021, processo 2311076 151/2021, do tipo Eletrônico, para a aquisição de medicamentos padronizados para o Hospital Universitário Clemente de Faria. 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 deverão ser encaminhadas até as 08h59min do dia 07/05/2021 pelo endereço eletrônico acima determinado. A abertura da sessão pública do referido certame será no dia 07/05/2021, 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.