

AÇÃO VITORIOSA NO CONDOMÍNIO DEVE BENEFICIAR SÓ O AUTOR

Há 26 anos esse colunista vem defendendo a tese de que as despesas condominiais, por envolverem os custos de manutenção e conservação das áreas comuns do edifício, não devem ser cobradas de acordo com o tamanho das unidades, pois sendo maior ou menor, a área interna não interfere nas despesas “externas”, as quais resultam na quota mensal de condomínio.

Basicamente, o porteiro não trabalha mais para o dono da cobertura porque o seu apartamento é maior, assim como a limpeza das áreas de lazer, da portaria ou das escadas não beneficia mais quem mora no maior apartamento, pois os moradores do apartamento tipo usufruem da mesma maneira.

São diversas as demandas judiciais movidas pelos proprietários de coberturas que buscam seu direito ao pagamento equilibrado no rateio das despesas do condomínio, mas em muitos casos de edifícios com mais de uma cobertura, nem todas agem contra a situação prejudicial. Porém, apenas quem luta merece a vitória.

Há o condômino que encara a questão judicialmente, enquanto outros proprietários de apartamentos maiores optam por nada fazerem. A ideia de algumas dessas pessoas inertes é deixar que o vizinho se exponha sozinho perante os demais, havendo aquelas que acreditam que com o sucesso no processo daquele que enfrentou o problema, serão beneficiados, pois a convenção será modificada para estabelecer um critério equilibrado na divisão das despesas. Contudo, quem pensa assim está equivocado.

Apenas autor do processo paga igualmente a quota

O ajuizamento de uma ação é o meio adequado para exercer um direito quando as tentativas de solução extrajudicial são frustradas. Entretanto, quem não se envolve enquanto o outro age, não pode

Há o condômino que encara a questão judicialmente, enquanto outros proprietários de apartamentos maiores optam por nada fazerem

ser beneficiado quando ocorre o resultado positivo.

Na ação para alteração da cláusula da convenção, visando ao rateio igualitário das despesas condominiais, proposta por um proprietário de cobertura em um edifício onde há duas ou mais, quando há a sentença favorável, apenas o autor da ação passa a pagar igual aos condôminos do apartamento tipo. O proprietário da cobertura que não acionou o condomínio continuará a pagar de acordo com a fração ideal. Consta no acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais no julgamento dos Embargos de Declaração nº 1.0000.15.077503-9/004: “uma decisão judicial, em regra, gera efeitos inter partes, não alcançando assim alegados direitos e deveres de terceiros que não integram a relação jurídica processual.”

Decisão impede o enriquecimento sem causa

Esse entendimento acertado evita o benefício daqueles que não arcam com os custos do processo, da contratação do advogado e dos honorários periciais. Considerando que apenas um condômino se dispõe a enfrentar o desequilíbrio existente sobre as quotas condominiais, caso o êxito no processo fosse estendido aos condôminos que não agiram, haveria o enriquecimento sem causa destes, que nada pagaram, mas teriam o ganho. Quem deseja o bônus, deve arcar com o ônus. Por isso, se mostra mais interessante os donos das coberturas se unirem para combater a cobrança abusiva que desvaloriza suas moradias.

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



SICOOB SAÚDE
Edital de Leilão 001/2021 – O Leiloeiro **Fernando Caetano Moreira Filho**, JUCEMG 445, torna público que levará a leilão online nos dias 02/08/2021 1ª Praça e 17/08/2021 2ª Praça às 13:00h, seu imóvel: Terreno rural com área de 20,43,00 há, denominado Fazenda Boa Esperança no Município de Carangola/MG. Matrícula: N° 10.138. Informações, fotos e edital no site: www.mgl.com.br ou pelo fone: 0800 242 2218.



EDITAL DE LEILÃO
SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL - SENAI/DRMG
Edital de Leilão 003/2021 - O Leiloeiro **Jonas Gabriel Antunes Moreira**, JUCEMG 638, torna público leilão de 02 (duas) lojas ambas no Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG de propriedade do SENAI/DRMG no dia 20/07/2021 às 10:30 horas no escritório do leiloeiro situado à Rua Idalina Dornas, 13, Bairro Universitário, Itaipava/MG. Caso não haja venda nesta data, fica desde já designadas novas datas de realização de leilão no mesmo local e horário, sendo os dias 20/08/2021, 20/09/2021, 22/11/2021 e 20/12/2021. Informações, fotos e edital no site: www.jonasleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37 3242-2218.

ELEIÇÕES SINDICAIS
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Sindicato das Empresas Locadoras de Espaço, de Móveis, de Artigos ou de Equipamentos do Setor de Entretenimento no Estado de Minas Gerais - SINDFESTAS-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 22.652.760/0001-16, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Platina, n. 481, Bairro Prado, Belo Horizonte - MG, através do seu Presidente, pelo presente edital, faz saber que será realizada eleição para composição da Diretoria, Conselho Fiscal, Delegados ao Conselho de Representantes da Federação e/ou Confederação (para o quinquênio de 10.08.2021 à 09.08.2026) no dia 09.07.2021, no período das 10:00h às 17:00h, na sede desta entidade. A apuração dos votos será realizada logo após o fechamento das urnas às 17:00h. Tendo em vista a grave situação que vem passando nosso país, nosso Estado e principalmente nossa Cidade, com o agravamento da PANDEMIA de COVID 19, o SINDFESTAS-MG, através de seus cooperados tomará todas as medidas necessárias para a realização da Eleição de sua nova Diretoria e demais órgãos deliberativos, atendendo as medidas de distanciamento, sendo disponibilizado álcool em gel, devendo todos os associados em condição de votar conforme reza o artigo 50, 51 e 52 do Estatuto, comparecer no local usando máscara e mantendo o distanciamento exigido e sinalizado no local. Belo Horizonte, 05 de junho de 2021. José de Souza Bitencourt - Presidente.



EDITAL DE LEILÃO
SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL - SENAI/DRMG
Edital de Leilão 002/2021 - O Leiloeiro **Fernando Caetano Moreira Filho**, JUCEMG 445, torna público leilão de imóvel comercial situado na cidade de Pará de Minas de propriedade do SENAI/DRMG no dia 20/07/2021 às 10:00 horas no escritório do leiloeiro situado à Rua Idalina Dornas, 13, Bairro Universitário, Itaipava/MG. Endereço do imóvel: Avenida Presidente Vargas, n.º 2.615, Bairro Senador Valadares, Pará de Minas/MG. Caso não haja venda nesta data, fica desde já designadas novas datas de realização de leilão no mesmo local e horário, sendo os dias 20/08/2021, 20/09/2021, 20/10/2021, 22/11/2021 e 20/12/2021. Informações, fotos e edital no site: www.fernandoleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37 3242-2218.



ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001

FUNDAÇÃO BENJAMIN GUIMARÃES
AVISO DE LICITAÇÃO DESERTA
TOMADA DE PREÇO Nº 016/2020
A Comissão Permanente de Licitação da Fundação Benjamin Guimarães, através da sua Presidente devidamente autorizada, torna público, para conhecimento de todos os interessados, que a licitação na modalidade Tomada de Preço Nº 016/2020 – Processo: 016/10/2020. Convênio: SICONV Nº 862228/2017. Objeto: Contratação de Empresa para Execução de Serviços de Reforma de Unidade de Atenção Especializada em Saúde (Reforma da Rede Hidráulica da Unidade Hospitalar Baeta Vianna) Centralizada na Fundação Benjamin Guimarães – Hospital da Baleia, com data de abertura em 15/06/2021 às 09h30min. foi considerada DESERTA face a ausência de licitantes na sessão pública. Belo Horizonte, 28 de junho de 2021. Mirna Tavares Presidente



ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001



VIEIRA SALES ODONTOLOGIA E ESTÉTICA FACIAL
CUIDANDO DE SORRISOS E PESSOAS
 **(31) 3292-8001**
 **@VIEIRASALESODONTOLOGIA**

RUA RIO DE JANEIRO - 430,
PRAÇA 7 - 11º ANDAR
RUA CORONEL DURVAL DE
BARROS, 22 - LINDÉIA
AV. PADRE JOSÉ MAURÍCIO,
592 - VISTA ALEGRE
RUA CUIABÁ, 182 - PRADO