

LOTEAMENTOS: ASSOCIAÇÕES E CONDENAÇÃO POR DANO MORAL



Em alguns casos, o gestor da associação pode ter de responder até criminalmente

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

Associações de Moradores de Loteamentos Fechados podem responder por dano moral quando seus gestores agem com arbitrariedade, em prejuízo de um ou mais proprietários de lote do empreendimento. As regras de um loteamento fechado com serviços geridos por uma associação são previstas pelo estatuto social, assim como as normas condominiais encontram-se na convenção. Nessas normas estão previstas as sanções aplicáveis em casos de inadimplência do associado, como a multa e os juros. Ocorre que é pacífico no Superior Tribunal de Justiça (STJ) o entendimento de que nesses casos, são ilegais as sanções não pecuniárias, ou seja, punições que ultrapassem o limite financeiro, como proibição de acesso a áreas como salão de festas, piscina ou clubes, bem como a interrupção de serviços essenciais ao devedor.

O débito da taxa associativa em um loteamento precisa ser cobrado legalmente, sendo direito do credor receber o valor devido integralmente, mas é vedado usar meios vexatórios que causem constrangimento ao devedor.

STJ PROÍBE SANÇÕES NÃO PECUNIÁRIAS

No julgamento do Recurso Especial nº 1.564.030 - MG (2015/0270309-0), o Ministro Relator, Marco Aurélio Bellizze, decidiu: “A vedação de acesso e de utilização de qualquer área comum pelo condômino e de seus familiares, independentemente de sua destinação (se de uso essencial, recreativo, social, lazer, etc), com o único e ilegítimo propósito de expor ostensivamente a condição de inadimplência perante o meio social em que residem, desborda dos ditames do princípio da dignidade humana.”

O entendimento previsto para o Condomínio, no exemplo

Ao impedir o acesso a áreas disponíveis, como a um clube, cortar o fornecimento de água ou algo semelhante, o administrador comete ato ilícito

acima, aplica-se também às associações de moradores, pois a decisão tem como essência a proibição de o credor fazer uso de meios irregulares para constranger o devedor a pagar o débito.

TAXA DE CONDOMÍNIO TEM MAIS FORÇA QUE A TAXA ASSOCIATIVA
Há relatos de associação de moradores que diante do débito deixado pelo antigo dono do imóvel, se recusa a prestar serviços ao novo proprietário, como se este fosse o devedor. Isso é ilegal, pois deverá ser cobrada do vendedor, pois as taxas associativas são pessoais e não se prendem ao imóvel como ocorre com a taxa de condomínio, pois somente esta tem caráter proptem rem.

ABUSOS PODEM GERAR INDENIZAÇÃO E ATÉ CONFIGURAR ATÉ CRIME
O credor que deseja o pagamento do débito deve cobrá-lo pelos meios adequados, podendo um advogado especializado orientar sobre as alternativas de soluções extrajudiciais e, não havendo êxito, adotar as medidas judiciais cabíveis. Ao impedir o acesso de pessoas a áreas disponíveis aos moradores associados, como a um clube, cortar o fornecimento de água ou algo semelhante, o administrador comete ato ilícito. Há situações em que o Presidente da Associação pode responder até criminalmente, por exemplo, se reter correspondência do morador inadimplente, por entender que em razão do débito, não cabe à associação entregar as cartas deixadas pelos Correios. Assim, poderá se enquadrar na previsão do art. 151, I, §1º do Código Penal.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG
AVISO DE LICITAÇÃO

O município de Itabira torna público que fará realizar **PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA PMI/SMA/SUMAP/DICOM Nº 081/2021, PROCESSO 136/2021**, cujo objeto consiste no **Registro de preços, por item, para eventual aquisição de gêneros alimentícios para atender as necessidades das diversas Secretarias do Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência do Edital, com vigência de 06 (seis) meses.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia 30/09/2021 às 08 horas e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia 30/09/2021 às 09 horas. O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site www.licitacoes-e.com.br e no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição) a partir do dia 20/09/2021 e na Diretoria de Compras, e-mail compras.sma@itabira.mg.gov.br, 2º andar da Prefeitura, na Avenida Carlos de Paula Andrade nº 135 – Centro – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2738 – 3839-2163, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas. - ID BANCO DO BRASIL 893011.

Itabira, 17 de setembro de 2021.
Alfredo Lage Drummond
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAGUASES/MG
EXTRATO DE EDITAL - PRORROGAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 186/2021 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 085/2021
REGISTRO DE PREÇOS 126/2021 - UASG 984305

Tipo: Menor Preço por item. Objeto: Registrar preços para futura e eventual contratação de empresas para aquisição de materiais odontológicos para atender à Secretaria Municipal de Saúde. Data de realização: 30 de setembro de 2021, às 09h. Valor estimado: R\$ 94.316,99. Disponibilidade do Edital: sede da Prefeitura Municipal de Cataguases/MG na Praça Santa Rita, 462, Centro, Cataguases/MG, por e-mail no seguinte endereço: pregaocataguases@gmail.com e pelo portal de compras do Governo Federal: www.comprasgovernamentais.gov.br. Todas as referências de tempo obedecerão ao horário de Brasília. Informações através do e-mail acima. Cataguases, 17 de setembro de 2021. José Henriques - Prefeito de Cataguases.

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ESPECIALIDADES - CIESP
AVISO DE LICITAÇÕES
O CIESP torna público que se encontra aberto o processo de licitação - **PROCESSO 064/2021 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 016/2021 -TIPO MENOR PREÇO POR ITEM** - Objeto: Registro de preços para eventual aquisição de equipamentos e mobiliários para o CIESP. - cf. especificações detalhadas do Edital. Data da realização do certame: 30/09/2021 às 09:00 horas - As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br Sendo que o edital e seus anexos poderão ser obtidos pelo endereço eletrônico: <https://ciesp.mg.gov.br/transparencia/licitacoes/em-andamento/> ou solicitados pelo e-mail: licitacao@ciesp.mg.gov.br

FUNDAÇÃO CULTURAL CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 125/2021
A Fundação Cultural Carlos Drummond de Andrade, torna pública a abertura do **PREGÃO N.º 004/2021 (ELETRÔNICO)**, cujo objeto é a aquisição de câmeras, lentes, placa de captura e cabo HDMI. A data limite para recebimento e abertura das propostas será no dia 01/10/2021, às 10h. O Edital encontra-se à disposição dos interessados nos sites www.licitacoes-e.com.br (895370), www.fccda.com.br ou pelo e-mail licitacao.fccda@gmail.com.
Itabira, 20/09/2021.
Marcos Rodrigo Pinto de Alcântara
Superintendente

CONTRA VÍRUS E BACTÉRIAS

pedalgel
ACIONAMENTO VIA PEDAL

personalizável

fácil de recarregar

altamente resistente

presente em vários países

maior de 3.500 aplicações por recarga

acionado por pedal

Personalize

o seu Pedalgel

Experiência única!

Prático, moderno e funcional

@SEUPEDALGEL

(31) 9 9884 7390

@SEUPEDALGEL

(31) 9 9884 7390

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 BF33-63CD-3D8E-FF1A.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA
Abertura dos envelopes do ERP nº018/21 - Pl. 061/21 - Pregão Eletrônico nº 018/21. Aquisição de veículos de passeio e utilitários zero km. Abertura e análise das propostas e habilitação: 07/10/21, às 9h30m. Sandra Mª.A.Medeiros-Pregoeira. Informações: (35) 3281-1100.Site: Edital e anexos, na íntegra no sistema eletrônico no site www.bbmnetlicitacoes.com.br e www.cristina.mg.gov.br, link "Licitações e Contratos".

HOJE

EM DIA

ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001

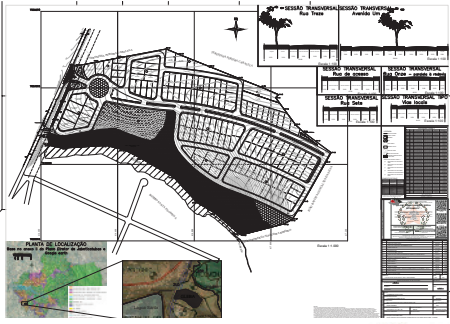
COMUNICADO OI AOS CLIENTES

A Oi S.A. e Oi Móvel S.A., Em Recuperação Judicial, em cumprimento ao Despacho Decisório n.º 93/2016/SEI/CPRP/SCP, proferido pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL nos autos do Processo 53500.028960/2012-10, vem a público, substitutivamente à FALKLAND TECNOLOGIA EM TELECOMUNICAÇÕES S.A., notificar aos usuários desta que a partir do dia 24/09/2021, as chamadas originadas na rede desta e destinadas à rede da Oi S.A. e Oi Móvel S.A. estão temporariamente suspensas por motivos de ordem regulatória e serão restabelecidas tão logo sejam dirimidos os problemas identificados.

Edital – Diuliane Moreira de Aguiar, Oficiala Interina do Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticatubas, Estado de Minas gerais, etc.

Faz saber a todos quantos o presente Edital vierem ou dele conhecimento tiveram, que por parte de Nova Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 21.946.134/0001-70 foi requerido o Registro do loteamento denominado "Nova Lagoa" situado na zona de expansão urbana deste município de Jaboticatubas, constituído de 11 quadras com um total de 140 (cento e quarenta) lotes, sendo a área dos lotes de 92.097,58m², 5 (cinco) lotes destinados à Habitação de Interesse Social equivalente a 8.628,57m², 1 (uma) área institucional de 12.320,13m², 6 (seis) praças e 2 (duas) áreas verdes contíguas destinadas a espaço livre de uso público 44.289,30m², sendo a área verde 2 equivalente a 19.257,03 coincidente com a reserva legal, e a área verde 1 equivalente a 18.247,72 coincidentemente com a APP do córrego represado a sul/sudoeste da gleba, área total loteada 199.819,95m², e cujo loteamento foi devidamente aprovado pelo Município em 06/05/2021, com parecer favorável dos demais órgãos.

A situação do loteamento é a constante do croqui abaixo. A documentação exigida pela Lei 6.766/79 encontra-se neste cartório à disposição dos interessados. As impugnações deverão ser apresentadas neste cartório até 15 (quinze) dias contados da terceira e última publicação deste edital, findo o prazo não havendo impugnação, será o loteamento registrado como determina a Lei. Dado e passado nesta cidade de Jaboticatubas-MG, os 14 (quatorze) do mês de setembro de 2021. A oficiala:



Diuliane Moreira de Aguiar

Unimed

Vale do Aço

ANS nº 35.928-9

UNIMED VALE DO AÇO COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO
Av. Rubens Siqueira Maia, 2030 – Santa Terezinha – Coronel Fabriciano /MG

EDITAL DE CANCELAMENTO

Ficam os beneficiários relacionados pelos códigos abaixo cientes que seus contratos de plano de saúde firmados com a Unimed Vale do Aço estarão cancelados a partir desta data.

Na oportunidade, esclarece-se que várias tentativas de notificação foram firmadas no endereço informado, mas todas restaram infrutíferas. Sendo assim publica-se para que surtam seus efeitos.

CÓDIGO	CNPJ/ CPF
082.7269.000421.00-2	183586196
082.7269.000603.00-3	186526786
082.7269.000743.00-0	078463032
082.7166.002532.00-5	058447566
082.7246.000304.00-7	155130996
082.7269.000330.00-7	073418506
082.9000.003271.00-2	086787176
082.7247.000030.00-2	009819466
082.7269.000081.00-7	142285386
082.7269.000645.00-8	174498036
082.7262.000390.00-2	066496206

Coronel Fabriciano, 17 de Setembro de 2021
Diretor Presidente Unimed Vale do Aço

CLÍNICA SOCIAL HILTON ROCHA

É mais saúde ocular ao alcance de todos!

Especialidades: córnea, catarata, retina, estrabismo, glaucoma, uveítes, lentes de contato, órbita, oftalmopediatria.

Endereço: R. Juiz Costa Val, 161 • Santa Efigênia

hospitaldeolhoshiltonrocha.com.br

Telefone geral: 31 3010 1700 Telefone Clínica Social: 31 3010 1729

WhatsApp: 31 97103 6791

@hospitaldeolhoshiltonrocha hospitaldeolhoshiltonrocha

FHR

HOSPITAL DE OLHOS
HILTON ROCHA