

IMÓVEL ARROMBADO: DE QUEM É A RESPONSABILIDADE

Você entrega seu imóvel vazio à imobiliária para alugar ou vender e, tempos depois, recebe a notícia de que ele foi arrombado. Portas violadas, fiação arrancada, torneiras, ralos e fechaduras furtadas. O prejuízo é imediato e a reação costuma ser reclamar da imobiliária. Porém, juridicamente, o furto praticado por terceiros não transforma a imobiliária em responsável pelo dano. A solução começa por compreender o limite da obrigação assumida no contrato de prestação de serviços, pois este não abrange serviço de vigilância.

O Brasil convive com altos índices de arrombamentos em casas e lojas, fato este que motivou as pessoas preferirem residir e trabalhar em condomínios residenciais e comerciais. E mesmo assim, vemos constantemente edifícios serem invadidos, até mesmo, arrastões em prédios de luxo. Esse cenário social, embora preocupante, não altera a natureza jurídica da atividade imobiliária.

O QUE FAZ, DE FATO, A IMOBILIÁRIA

A imobiliária intermedeia negócios, administra contratos, divulga o imóvel, realiza visitas e cuida da formalização da locação ou da venda. Sua obrigação é técnica e negocial. Nenhuma imobiliária exerce atividade de vigilância nem assume dever permanente de guarda física do bem, basta ver que nenhum contrato prevê esse serviço, que tem alto custo.

Para que exista responsabilidade civil é necessária a demonstração de falha na prestação do serviço ou descumprimento de obrigação assumida. O simples fato de o imóvel estar sob administração não significa que a corretora se tornou garantidora

Arrombamento, furto, um veículo colidir com a casa ou a queda de uma árvore configura caso fortuito ou força maior, são fatos externos e alheios à atividade de intermediação

contra crimes praticados por terceiros.

RISCO SOCIAL NÃO SE TRANSFERE POR PRESUNÇÃO

Arrombamento, furto, um veículo colidir com a casa ou a queda de uma árvore configura caso fortuito ou força maior, são fatos externos e alheios à atividade de intermediação.

Muitos proprietários temem colocar placa de “aluga-se” ou “vende-se” no imóvel, por receio de expor que o imóvel está



A proteção do patrimônio exige medidas práticas, que devem ser tomadas pelo proprietário

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

vazio e aumentar o risco de criminalidade, que é inerente à realidade urbana. Mas transferir a gestão comercial do imóvel não equivale a transferir o dever estatal de segurança pública.

Para que a imobiliária responda pelos danos o contrato deve prever essa responsabilidade. O direito ao ressarcimento pelo prejuízo, quando não previsto contratualmente, exige comprovação de nexos entre conduta (que a imobiliária tenha efetivamente contribuído) e o dano, não bastando apenas a existência do prejuízo.

PROTEÇÃO INTELIGENTE É CAMINHO VIÁVEL

Diante da realidade brasileira, a prevenção é estratégica. Comércio, casa ou apartamento, todos estão sujeitos a invasões, inclusive em prédios com porteiros, os quais não têm que enfrentar um assaltante armado.

A proteção do patrimônio exige medidas práticas, que devem ser tomadas pelo proprietário: contratação de seguro, vigias, instalação de sistemas de segurança, apoio e vigilância de vizinhos e visitas periódicas. É evidente que o corretor de imóveis não tem como evitar esses riscos, pois cabe ao Estado o dever de oferecer segurança pessoal e patrimonial.

Diretor Regional em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário. Advogado e Conselheiro do Secovi-MG e da CMI-MG.Consultor Especial da Presidência da OAB-MG

HOJE EM DIA

ANUNCIE AQUI

(31) 3253-2205

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA O SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DE BELO HORIZONTE, CAETÉ, SABARÁ E VESPASIANO - SINDEESS, entidade sindical profissional de primeiro grau, com base territorial nos Municípios de Belo Horizonte, Caeté, Sabará e Vespasiano convoca todos os trabalhadores da categoria, sócios e não sócios da entidade, para realização, nos termos de seu Estatuto Social, de **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** sendo: **I)** nos dias **24/02/2026 e 25/02/2026** nos principais hospitais do **município de Belo Horizonte**, às **07:00 horas** em primeira convocação ou às **7:30 horas** em segunda convocação; **II)** nos dias **25/02/2026 e 26/02/2026**, na Rua João Barbosa da Fonseca, 75 - Centro **(em frente à Santa Casa)**, no **Município de Vespasiano**, às **17:00 horas** em primeira convocação ou às **17:30 horas** em segunda convocação; **III)** nos dias **25/02/2026 e 26/02/2026**, na Rua Barão do Rio Branco, 315 **(em frente à Santa Casa)**, no **Município de Caeté**, às **17:00 horas** em primeira convocação ou às **17:30 horas** em segunda convocação; **IV)** nos dias **25/02/2026 e 26/02/2026**, na Rua Francisco Assis Pereira, 55 - Centro **(em frente à Santa Casa)**, no **Município de Sabará**, às **18:45 horas** em primeira convocação ou às **19:15 horas** em segunda convocação; **V)** e no dia **26/02/2026**, na Rua Ipiranga, 146 – Floresta **(Sede do Sindeess)** no **Município de Belo Horizonte**, às **07:00 horas** em primeira convocação ou às **07:30 horas** em segunda convocação. Será tratada e deliberada, nos locais indicados datas e horários respectivos, a seguinte ordem do dia: **a)** Leitura, Discussão e aprovação da Pauta de Reivindicações a ser apresentada e discutida com a patronal na Campanha da data-base de 2026; **b)** Deliberações sobre Greve inclusive sobre o pagamento de dias parados; **c)** Autorização para a diretoria do sindicato negociar, assinar Acordos Coletivos, Contratos Coletivos, Convenções Coletivas e Aditivos a estes, com prazo de vigência de até 2 (dois) anos (com ressalva da necessidade de renegociação pelo menos das cláusulas econômicas na data-base seguinte, caso a vigência extrapole a data-base de 2026), assim como aujizar Dissídios Coletivos ou quaisquer ações que sejam necessárias à defesa do interesse da categoria, inclusive substabelecer tais poderes; **d)** Convocar paralisações em prol do piso da enfermagem; **e)** Ratificação da autorização para desconto da Contribuição Sindical 2026, conforme decisões tomadas nas Assembleias Gerais extraordinárias ocorridas nos dias **10/02/2026, 11/02/2026, 12/02/2026** em Belo Horizonte, **11/02/2026**, em Sabará, **10/02/2026**, em Vespasiano e **11/02/2026** em Caeté, convocadas especificamente para este fim no Jornal HOJE EM DIA nos dias **06/02/2026, 07/02/2026 e 09/02/2026**; **f)** Concessão ou não de autorização prévia e expressa dos trabalhadores da categoria, sócios e não sócios, para a implementação e o desconto da quota negocial; **g)** Caso aprovado o item “f”, notificação aos empregadores e aos respectivos sindicatos da categoria econômica, da autorização concedida; **h)** Deliberação sobre a instalação em caráter permanente da presente assembleia; **i)** Leitura e aprovação da ata da presente assembleia; **j)** Deliberações consequentes. Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2026. José Maria Pereira - Presidente SINDEESS.

SELEÇÃO DE PACIENTES

ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO

PÓS-GRADUAÇÃO E FUNORTE

BELO HORIZONTE

Rua dos Pampas, 484 (Prado) - BH/MG
(31) 3236-8125 / (31) 989-799-512
posodontologiaprado@funorte.edu.br

- Endodontia (canal)
- Ortodontia (aparelhos)
- Implantodontia (implantes)

Unimed
Inconfidentes

UNIMED INCONFIDENTES COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA
CNPJ 22.720.791/0001-67

ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

O Presidente da **UNIMED INCONFIDENTES COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO LTDA.**, no uso das atribuições que lhe confere a alínea “d” do artigo 38 do Estatuto Social desta cooperativa e em conformidade com os artigos 44 e 45 da Lei 5.764/71, referenciados nos artigos 28 e 30 do Estatuto Social, convoca os cooperados para as **Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária** a serem realizadas de forma presencial, na sede da Unimed Inconfidentes, situada na Praça Barão de Saramenha, nº 01, Vila dos Engenheiros, Ouro Preto, Minas Gerais, no dia **16 de março de 2026**, às 17h, em primeira convocação, com 2/3 dos cooperados, às 18h, em segunda convocação, com a presença da metade mais um dos cooperados, e, às 19h, em terceira convocação, com a presença de no mínimo 10 (dez) cooperados, para deliberarem sobre o seguinte:

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
ORDEM DO DIA

1. Prestação de contas do exercício de 2025, compreendendo:
a) Relatório da gestão pela Diretoria Executiva;
b) Balanço;
c) Demonstrativos das sobras/perdas apuradas;
d) Parecer do Conselho Fiscal e da auditoria independente.
2. Destinação das sobras, após a dedução dos fundos obrigatórios ou rateio das perdas;
3. Eleição para composição do Conselho Fiscal (mandato de 01/04/2026 a 31/03/2027).
4. Fixação dos valores dos honorários e cédula de presença para membros da Diretoria Executiva, Conselho de Administração e demais Conselhos.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
ORDEM DO DIA

1. Proposta de renovação dos fundos não obrigatórios constituídos: Fundo de Intercâmbio e Contas de Custos Elevados e Fundo de Contingência de Custo Assistencial;
2. Reforma Estatuto Social da cooperativa para fins de adequação e incorporação da nova Constituição do Sistema Cooperativo Unimed com relação aos seguintes dispositivos:

CAPÍTULO III – ASSOCIADOS: DIREITOS, DEVERES E RESPONSABILIDADES

- Art. 7º - Renenumeração das alíneas a partir da alínea “v” e alteração da alínea “y”.

CAPÍTULO VI – DOS ÓRGÃOS SOCIAIS – SEÇÃO III – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- Art. 31 - Inclusão dos §§ 7 e 8º.

CAPÍTULO IX – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES JUNTO À UNIMED DO BRASIL E INTRAFEDERATIVA UNIMED FEDERAÇÃO MINAS

- Alteração do título para: Capítulo IX – DOS COMPROMISSOS CONSTITUCIONAIS COM O SISTEMA COOPERATIVO UNIMED;
- Inclusão de novos dispositivos, nos artigos 61 a 68 (incisos I a XXI).
- Renenumeração do artigo 61 para artigo 69
- Exclusão do inciso I, do artigo 61, que passou a ser o art. 69, que com a renenumeração dos incisos passa a possuir incisos de I a XI.
- Renenumeração dos artigos 62, 63 e 64 que passam a corresponder aos artigos 70, 71 e 72.
- Supressão da identificação da norma derivada citada no artigo VIII atual inciso VII.

NOTAS * Para efeitos legais e estatutários, o número de cooperados com direito a voto é **189**.

******As deliberações da AGO serão aprovadas pela maioria simples dos votos e da AGE por 2/3 dos presentes.

Ouro Preto, 23 de fevereiro de 2026.
Wilson Fernando de Oliveira Pena
Diretor Presidente