

COMPRADORES E CONDOMÍNIO: POR QUE A CONSTRUTORA NÃO RESPEITA SEUS DIREITOS?

Construir algo custa caro, sendo comum que o apartamento, sala, loja ou garagem apresentem alguns defeitos, os quais os compradores, por confiarem na boa-fé do construtor, acreditam que serão consertados rapidamente.

Há casos em que estes defeitos são graves, dentre eles problemas nas fachadas com deslocamentos de revestimentos, infiltrações, dimensionamento das partes elétricas, hidráulicas e das garagens inferiores às exigências mínimas, dentre outros, diante dos quais o síndico, o conselho e os compradores passam a reclamar, sem, contudo, obterem uma solução.

Muitos compradores ignoram que a atitude da construtora protelar se trata de uma estratégia para não consertar, bem como o ato de se utilizar de um “Manual do Proprietário”, que distorce a realidade e cria prazos ilegais, visa transferir para os compradores os custos de reparação que caberiam à construtora.

O prazo de garantia de cinco anos definido no art. 618 do Código Civil é irredutível, mas a construtora o burla por meio de contratos, termos e manuais maliciosos, que os compradores, por serem leigos, têm dificuldade de contestar. Com isso, estes são levados a aceitar os defeitos que, com o passar dos anos, exigirão enormes taxas extras de condomínio para restabelecer a habitualidade do prédio.

FALTA DE UNIÃO DOS COMPRADORES CAUSA PERDA DE DIREITOS

Os compradores se esquecem que são sócios do edifício e ignoram que os defeitos do edifício desvalorizam todos os aparta-

Muitos compradores ignoram que a atitude da construtora protelar se trata de uma estratégia para não consertar

mentos. Por isso, devem se unir pois, caso aceitem um reparo paliativo, passados cinco anos da garantia não poderão mais exigir da construtora a devida indenização. Afinal, ao agirem de forma desunida, sem uma coordenação jurídica que unifique os procedimentos, acabam favorecendo o construtor, que habilmente sabota as provas e os atos que poderiam fazer os compra-



O “Conversa com o Kênio” acontece hoje, 29 de agosto, das 19h às 21h20

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

dores terem sucesso numa demanda judicial.

Vários são os macetes e manobras utilizados pela construtora e por seus advogados para livrá-la de gastar, às vezes, milhões de reais na recuperação dos vícios. Os compradores, por não saberem como contratar um perito competente para lhes auxiliar junto a um advogado especializado, têm comumente perdido o direito de serem indenizados por erros de metragem, garagens impróprias, problemas de vazamentos, elevadores, áreas de lazer, dentre outros. E assim, as construtoras têm lucrado cada vez mais e se furtado da responsabilidade de atender aos compradores e condomínios!

CONVERSA COM KÊNIO – 29/8 – 19H – INSCRIÇÃO GRATUITA

Você que é síndico, conselheiro, condômino ou investidor no mercado imobiliário é nosso convidado para participar, gratuitamente, do evento que possibilita troca de ideias com esse colunista.

Venha saber como resolver seus problemas no condomínio, como agir com o vizinho, na assembleia, com o inadimplente, bem como na locação e compra de imóveis.

O “Conversa com o Kênio” acontece hoje, 29 de agosto, das 19h às 21h20, na avenida do Contorno, 6.920, bairro Lourdes, BH. Faça sua inscrição gratuita pelo telefone (31) 2516-7008.

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - O Presidente do Sindicato dos Trabalhadores em Postos de Serviços de Combustíveis e Derivados de Petróleo de Juiz de Fora e Região - SINTRAPOSTO-MG, no uso de suas atribuições estatutárias, convoca todos os integrantes da categoria (associados ou não), na base territorial do Sindicato Profissional, ou seja, nos municípios de: Aiuruoca, Alagoa, Alfredo Vasconcelos, Alto Rio Doce, Andrelândia, Antônio Carlos, Aracitaba, Baependi, Barbacena, Barroso, Belmiro Braga, Belo Vale, Bias Fortes, Bicas, Boa Esperança, Bocaina de Minas, Bom Jardim de Minas, Bom Sucesso, Bonfim, Cajuri, Campanha, Campo Belo, Candeias, Capela Nova, Capitólio, Caranaíba, Carandaí, Carmo da Cachoeira, Carmópolis de Minas, Carrancas, Carvalhos, Casa Grande, Caxambu, Chácara, Chiador, Coimbra, Conceição da Barra de Minas, Congonhas, Conselheiro Lafaiete, Coronel Pacheco, Coronel Xavier Chaves, Cristiano Ottoni, Crucilândia, Cruzília, Desterro de Entre Rios, Desterro do Melo, Divinópolis, Dolores de Campos, Dolores do Turvo, Entre Rios de Minas, Ewbank da Câmara, Goianá, Guaraciaba, Guarará, Ibertioga, Ibituruna, Ijaci, Itaguara, Itamonte, Itatiaçu, Itaverava, Itumirim, Itutinga, Jacinto, Jeceaba, Jesuânia, Juiz de Fora, Lagoa Dourada, Lamim, Lavras, Liberdade, Lima Duarte, Luminárias, Madre de Deus de Minas, Mar de Espanha, Mariana, Maripá de Minas, Marmelópolis, Matias Barbosa, Mercês, Minduri, Moeda, Nazareno, Nepomuceno, Olaria, Oliveira Fortes, Ouro Branco, Ouro Preto, Paiva, Passa Tempo, Passa-Vinte, Paula Cândido, Pedro Teixeira, Pequeri, Perdões, Piau, Piedade do Rio Grande, Piedade dos Gerais, Piracema, Piranga, Piratuba, Ponte Nova, Prados, Queluzito, Resende Costa, Ressaquinha, Ribeirão Vermelho, Rio Espera, Rio Manso, Rio Novo, Rio Pomba, Rio Preto, Ritaópolis, Rochedo de Minas, Santa Bárbara do Monte Verde, Santa Bárbara do Tugúrio, Santa Cruz de Minas, Santa Rita de Ibitipoca, Santa Rita de Jacutinga, Santana do Deserto, Santana do Garambéu, Santo Antônio do Amparo, Santo Antônio do Monte, Santos Dumont, São Bento Abade, São Brás do Suaçuí, São Francisco de Paula, São João del Rei, São João Nepomuceno, São Lourenço, São Sebastião do Oeste, São Thomé das Letras, São Tiago, São Vicente de Minas, Sapucaí-Mirim, Senador Cortes, Senhora dos Remédios, Seritinga, Serranos, Silveirânia, Simão Pereira, Soledade de Minas, Tabuleiro, Tiradentes, Três Corações, Três Pontas, Varginha e Viçosa (todos estes municípios no Estado de Minas Gerais), trabalhadores em empresas de Postos de serviços de combustíveis e derivados de petróleo, Lojas de Conveniências, bombas de Gasolina, lava-rápido, troca de óleo, lubrificação (garagem), estacionamento, álcool hidratado e postos de gás natural (Frentistas, Lavadores, Enxugadores, Vigias, Frentistas-Caixa, Borracheiros, Trocadores de Óleo, Lubrificadores, Funcionários das Lojas de Conveniência, Operadores de Bombas, Gerente, Gerente Geral, Caixas, Encarregado de Pista, Vigias, Garagistas, Pessoal de Escritório), para a Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 01 de setembro 2022, às 15:00 horas, em 1ª convocação, ou, caso não haja “quorum”, às 16:00 horas em 2ª convocação, com qualquer número de presentes, na sede do Sindicato, na Rua Halfeld, nº. 414, sala 707, Centro – Juiz de Fora – MG. Para não haver aglomeração de pessoas, em observância aos protocolos de segurança de prevenção à Covid-19, a assembleia, dependendo do número de pessoas presentes, poderá ser realizada em até seis sessões, sendo cada uma com duração máxima de 30 minutos e presença de número reduzido de pessoas. Além disso, o Sindicato realizará outros protocolos de segurança, como monitoramento da entrada do recinto – sempre arejado - por meio da aferição da temperatura das pessoas que chegarem para a assembleia, uso de máscaras durante toda a assembleia, álcool em gel 70% e distanciamento de 02 metros entre os participantes - cadeiras e afins. A AGE ora convocada tratará especificamente da seguinte Ordem do Dia: 1 - Leitura do Edital de Convocação; 2 - Leitura, discussão e aprovação (ou não) da Ata anterior; 3 - Elaboração, discussão e aprovação (ou não) da Pauta de Reivindicações a ser encaminhada ao Sindicato do Comércio Varejista de Derivados de Petróleo no Estado de Minas Gerais - MINASPETRO com vistas à celebração de Termo Aditivo à atual Convenção Coletiva de Trabalho da categoria, cuja data-base é 1º de novembro de 2022; 4 - Autorização à Diretoria do Sindicato para celebrar Termo Aditivo à atual Convenção Coletiva de Trabalho, ou Acordo Coletivo de Trabalho, ou, na sua impossibilidade, suscitar Dissídio Coletivo perante o Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (TRT-MG); 5 - Autorização (ou não), pela Assembleia, de Contribuição Confederativa/ Assistencial/Negocial mensal em favor do Sindicato Profissional, na forma do disposto no Inciso IV do Art. 8º da Constituição Federal; Art. 513, alínea “c”, da CLT; Estatuto da Entidade e o Art. 8º da Convenção 95 da OIT; 6 - Deliberação sobre a transformação da Assembleia em permanente, em toda base de representação do Sindicato, até o estabelecimento final das normas coletivas da categoria; 7 - Encerramento. - Juiz de Fora (MG), 26 de agosto de 2022. Paulo Guizellini - Presidente.

Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da AMAG
AVISO LICITAÇÃO - PE 18/2022 - PL 29/2022. O CIMAG, torna público PE 18/2022 - PL 29/2022, Registro de Preços, para futuro fornecimento de diversos produtos e enfeites de natal, licitação compartilhada tipo fechamento aberto - menor preço global por lote, para os 23 Municípios filiados ao CIMAG, sessão eletrônica dia 14/09/2022, a partir 9h. O certame será realizado pela BMMNET (Bolsa Brasileira de Mercadorias), com sede São Paulo. Edital completo a disposição no site da BMMNET endereço eletrônico www.bmmnetlicitacoes.com.br ou secretaria@cimag.org.br - End. CIMAG: Av. Camilo Soares, 100, Centro, Caxambu-MG - 37.440-000. Inf. (011) 3113.1900 São Paulo-SP, (031) 3212.1433 Uberlândia-MG e (035) 3341.3500 -CIMAG - Caxambu-MG. Caxambu, 25 de agosto de 2022. Maria do Carmo Brito Machado - Pregoeira CIMAG.

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 115/2022, PROCESSO 195/2022, cujo objeto consiste na **Aquisição de Mamógrafo Digital para atender as necessidades da Secretaria de Municipal de Saúde do Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência do Edital.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **09/09/2022 às 13 horas** e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia **09/09/2022 às 13:30.** O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site www.licitacoes-e.com.br (**ID BANCO DO BRASIL 955725**), no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição), e-mail: compras.sma@itabira.mg.gov.br, ou no 2º andar da Prefeitura, na Avenida Carlos de Paula Andrade nº 135 – Centro – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2336 – 3839-2913, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas, a partir do dia **29/08/2022.**

Itabira, 26 de agosto de 2022.

Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração

**HOJE
EM DIA**

ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

**SELEÇÃO DE
PACIENTES**
ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO

**PÓS-GRADUAÇÃO
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)