

LOJAS EM CONDOMÍNIO: DE QUEM SÃO OS CUSTOS PELO USO EXCESSIVO?

Muitas lojas localizadas no térreo, destinadas a atividades que geram muitos resíduos ou desgastes como restaurantes, academia, salão de beleza, supermercados, dentre outras, fazem parte de condomínios ou de pequenos prédios que não foram projetados para suportar o uso excessivo que acarreta o aumento dos custos de manutenção da caixa de gordura/esgoto, dos pisos, calçada externa, fachada e demais áreas comuns.

Dessa forma, é importante que o condomínio ou o proprietário da unidade vizinha que é prejudicada por esse uso anormal verifique quais os ônus que a atividade que gera excedentes tem causado para cobrá-los do ocupante da loja, seja ele, proprietário ou inquilino.

O assunto é complexo, pois alguns ocupantes, mesmo sabendo que sua atividade gera resíduos, despesas ou problemas além do normal, agem de maneira maliciosa e se recusam a pagar pela manutenção extra ou pelos reparos decorrentes do seu funcionamento.

Por outro lado, vemos empresas sérias, inclusive na condição de inquilinas, que ao locarem uma loja para supermercado ou restaurante promovem, por sua conta, uma reforma expressiva, às vezes, substituindo as redes elétrica, de esgoto/tubulações e a caixa de gordura, pois sabem que o edifício não foi projetado para suportar atividades específicas.

LEI DO INQUILINATO ESCLARECE O DEVER DE PAGAR PELOS CUSTOS

A maioria dos ocupantes dessas lojas age com respeito ao direito dos vizinhos e arcam sozinhos com o aumento dos cus-

Existem ocupantes de lojas que procuram levar vantagem e se recusam a arcar com os prejuízos e excessos decorrentes de sua atividade lucrativa

tos, dentre eles a troca, manutenção e conserto de bombas, caixas de gorduras, etc.

Entretanto, também existem ocupantes de lojas que procuram levar vantagem e se recusam a arcar com os prejuízos e excessos decorrentes de sua atividade lucrativa. Nessa situação, os vizinhos prejudicados ou o condomínio podem exigir os pagamentos com base nos princípios expressos na Lei 8.245/91.

O art. 23 estabelece ser obrigação do inquilino: "realizar a



Existem ocupantes de lojas que procuram levar vantagem

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

imediate reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos".

Quanto às lojas localizadas num condomínio, determina ser dever dela pagar pela "limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum; e pela manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum".

Além disso, o inquilino deve arcar com os custos dos "pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum".

INQUILINO DEVE CONSERVAR O BEM COMO SE FOSSE SEU

O art. 23 da Lei 8.245/91 é taxativo ao estabelecer o dever do inquilino arcar com a manutenção e conservação de todos os bens que guarnecem o imóvel locado como se fossem seus.

Por essa razão, como exemplo, citamos o dever de contratar empresa especializada para fazer periodicamente a revisão dos aparelhos de ar-condicionado, dos painéis solares, do gás ou jardins, pois na sua omissão, terá que arcar com a reposição de tudo novo no momento que vier a devolver o imóvel para o locador ou poderá ser acionado pelos vizinhos/condomínio para reparar os prejuízos causados.

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

FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS URBANAS NO ESTADO DE MINAS GERAIS - FTIUEMG EDITAL DE CONVOCAÇÃO/2022

O Diretor Presidente da entidade, Eduardo Armond Cortes de Araújo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos Estatutos e pela Legislação Sindical vigente, convoca os Membros do Conselho de Representantes junto a esta Entidade, para participarem da **Assembleia Geral Extraordinária** a ser realizada no próximo dia 17/12/2022, sábado, às 11:00 horas, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1) Reforma estatutária; 2) Outros assuntos e deliberações decorrentes da reforma estatutária. Não havendo na hora acima indicada, número suficiente de membros, o Conselho de Representantes se reunirá com a presença mínima de 2/3 dos seus membros, em primeira convocação, 1/3 em segunda convocação a ser realizada meia hora após e, em terceira convocação, que poderá ser realizada uma hora após a primeira com qualquer número de Conselheiros presentes. Em decorrência do Estado de Calamidade Pública, visando a prevenção à COVID-19, esta reunião se dará por meio de videoconferência, cujo link será disponibilizado aos Conselheiros por e-mail ou outros meios de comunicação. Belo Horizonte, 23 de novembro de 2022.
Eduardo Armond Cortes de Araújo - Diretor Presidente.

COMISSÃO PRÓ-FUNDAÇÃO DO SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES DE CARGAS, DE LOGÍSTICA E MOTORISTAS RURAIS DE POÇOS DE CALDAS E REGIÃO EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL

O Presidente da Comissão Pró-fundação do Sindicato dos Trabalhadores em Transportes de Cargas, de Logística e Motoristas Rurais de Poços de Caldas e Região, com base territorial nos municípios de Andradás, Arceburgo, Bandeira do Sul, Cabo Verde, Caldas, Campestre, Divisa Nova, Guaxupé, Guaraniânia, Ibitiúra de Minas, Juruáia, Ipuína, Laranjeira de Caldas, Machado, Muzambinho, Poço Fundo, Palmeiral, Poços de Caldas, Machado, Serrania, Santa Rita de Caldas, São Bartolomeu, São Gonçalo de Botelhos, São Pedro de Caldas, no Estado de Minas Gerais, CONVOCA os TRABALHADORES EM TRANSPORTES DE CARGAS, DE LOGÍSTICA E MOTORISTAS RURAIS DE POÇOS DE CALDAS E REGIÃO, dos municípios de sua base territorial de representação, dos setores operacionais, compostos de motoristas de cargas, secas e molhados, transportes inflamáveis, transporte perigoso, mudanças em geral, Moto-entregador, Motoristas de carretas, motoristas de bi-trem, Motoristas de veículos leves, motoristas profissionais rurais e tratoristas, bem como ajudantes de motoristas, para Assembleia Geral de Fundação da entidade sindical, às 17:00 horas do dia 29/12/2022, em primeira convocação e 30 (trinta) minutos após em segunda convocação, com qualquer número de participantes, no endereço Rua Paraíba, nº 153, Sala 02 - Centro - Poços de Caldas/MG, CEP: 37.701-022, cuja ordem do dia será: 1. Fundação do SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES DE CARGAS, DE LOGÍSTICA E MOTORISTAS RURAIS DE POÇOS DE CALDAS E REGIÃO; 2. Leitura e aprovação do Estatuto social; 3. Eleição, apuração de votos e posse da diretoria e conselho fiscal; 4. Filiação às entidades sindicais de grau superior. Endereço para contato na Rua José André Heller, nº 16, Bairro São Sebastião - Poços de Caldas/MG, CEP: 37.706-246, telefone (35) 99197-5283. Poços de Caldas/MG, 02 de dezembro de 2022.
Jeremias Paulino - CPF: 443.417.926-87 - Presidente da Comissão.

MASTERCAR ABM - ASSOCIAÇÃO DE BENEFÍCIOS MÚTUOS CNPJ Nº: 21.832.108/0001-10 EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

O Presidente da Mastercar ABM - Associação de Benefícios Mútuos, inscrita no CNPJ sob o nº 21.832.108/0001-10, com assentamento no serviço de registro civil das pessoas jurídicas da Comarca de Betim/MG, livro A, sob o nº. 4810, usando das atribuições que lhe confere o Estatuto Social, CONVOCA seus Associados, em pleno gozo de seus direitos e deveres, para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a ser realizada na Rua Belo Horizonte, 280, Centro, Betim/MG, CEP 32.600-042, em 30 de dezembro de 2022, sexta-feira, às 09h00min horas em 1ª convocação com a presença de 2/3 dos associados, ou às 09h30min horas em 2ª convocação, com a presença de no mínimo 20 (vinte) associados, ou às 10h00min horas em 3ª chamada, dependendo do número de Associados presentes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:
1 - Aprovação das contas dos exercícios anteriores;
2 - Possíveis alterações no Estatuto Social e Regulamentos do Associado;
3 - Deliberação sobre questões administrativas;
4 - Eleições para a Diretoria Executiva e Conselho Fiscal;
5 - Demais assuntos de interesse geral da Associação e dos Associados e/ou omissos no Estatuto.
Betim/MG, 02 de dezembro de 2022. Gilson Neves Moraes - Presidente
**Aviso importante: Para viabilização de alocação dos participantes, os Associados interessados em participar da Assembleia Geral, deverão confirmar presença impreterivelmente até o dia 16/12/2022 pelo telefone 31.3511-1376, caso contrário, não poderão participar da mesma.*

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO: PREGÃO ELETRÔNICO PMI/SMA/SUCON Nº 171/2022, PROCESSO PMI/SMA/SUCON Nº 309/2022, cujo objeto consiste em: **Contratação de empresa para execução de serviços de reforma e adequação das salas de atendimento às vítimas de violência, no Centro Estadual de Atenção Especializada - CEAE, no Município de Itabira/MG, conforme especificações e quantitativos constantes deste Edital e seus anexos.** A data limite para recebimento, abertura das propostas e início da disputa do pregão será dia 19/12/2022 às 09h30min. O edital estará disponível através do site www.licitardigital.com.br, no endereço: www.itabira.mg.gov.br (Transparência) → Portal da Transparência → Administração → Licitações, ou poderá ser solicitado através do e-mail: contratos@itabira@yahoo.com.br, de 12h as 17h.

Itabira, 02 de dezembro de 2022.

Gabriel Duarte de Alvarenga Quintão
Secretário Municipal de Administração



ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS URBANAS NO ESTADO DE MINAS GERAIS - FTIUEMG EDITAL DE CONVOCAÇÃO/2022

O Diretor Presidente da entidade, Eduardo Armond Cortes de Araújo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos Estatutos e pela Legislação Sindical vigente, convoca os Membros do Conselho de Representantes junto a esta Entidade, para participarem da **Assembleia Geral Ordinária** a ser realizada excepcionalmente de forma virtual por conta da pandemia de COVID-19 e estado de calamidade pública, por meio da plataforma Zoom, no próximo dia 17/12/2022, sábado, às 09:00 horas, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1) Apreciação e votação do relatório, contas e balanço do exercício de 2021 e do respectivo parecer do Conselho Fiscal; 2) Leitura, discussão e aprovação da Proposta Orçamentária para o Exercício do ano 2023 com o parecer do Conselho Fiscal; 3) Autorização à Diretoria da Federação para formalização de Convenções, Acordos e Dissídio Coletivo de Trabalho em Benefício dos Trabalhadores Inorganizados da Categoria Profissional, bem como autorizar a Federação a promover negociações e se frustradas as negociações, ajuizar processo de natureza econômica e jurídica; Organizar pauta para Acordos Salariais juntamente com os Sindicatos para ser apresentado às Empresas nas datas-bases assim como participar das Negociações dos Acordos Coletivos e também assiná-los juntamente com os Sindicatos, após aprovação dos mesmos pelas respectivas Assembleias, referentes aos anos de 2022/2023; 4) Deliberação e programação de medidas de mobilização e defesa da categoria profissional durante o processo de negociação, inclusive greve e pagamento de dias parados; 5) Eleição dos Representantes da Diretoria da Federação, para comporem a Comissão de Trabalhadores do que se trata a Medida Provisória nº 1.539-36 de 02/10/97, para discussão da Participação nos Lucros e/ou Resultados das Empresas relativos ao Exercício dos anos 2022/2023; 6) Outros assuntos e deliberações decorrentes. Não havendo na hora acima indicada, número suficiente de membros, o Conselho de Representantes se reunirá com a presença mínima de 2/3 dos seus membros, em primeira convocação, 1/3 em segunda convocação a ser realizada meia hora após e, em terceira convocação, que poderá ser realizada uma hora após a primeira com qualquer número de Conselheiros presentes. Em decorrência do Estado de Calamidade Pública, visando a prevenção à COVID-19, esta reunião se dará por meio de videoconferência, cujo link será disponibilizado aos Conselheiros por e-mail ou outros meios de comunicação. Belo Horizonte, 23 de novembro de 2022.
Eduardo Armond Cortes de Araújo - Diretor Presidente.

SELEÇÃO DE
PACIENTES
ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO



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

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