

NOVO MODELO DE APART-HOTEL GERA MAIS LUCRO PARA INVESTIDORES

Os altos custos de contratação de bandeiras hoteleiras para administrar um apart-hotel tem inviabilizado o negócio a longo prazo, pois diante do desgaste da edificação algumas administradoras entregam o prédio por deixar de ser competitivo. Os investidores se sentem traídos ao perceberem que a administradora só visou o lucro além do aceitável, ou seja, que sugou o que pode para obter renda deixando de fazer as manutenções e atualizações essenciais para manter a edificação compatível com a concorrência. O maior desafio é os donos das unidades serem bem assessorados juridicamente para eliminar os abusos cometidos pela administradora.

ADMINISTRAÇÃO PRÓPRIA AUMENTA A LUCRATIVIDADE

O apart-hotel Volpe, localizado na Savassi, em Belo Horizonte, passou a gerar melhor resultado para os proprietários das unidades após ser retirada uma Bandeira Hoteleira e ser eleito o condômino Januário Teodoro de Souza para gerir o prédio. Ele explica que "dispensar a Bandeira aumenta a lucratividade, sendo que após longo período o imóvel deteriora e se torna desinteressante para algumas administradoras que o devolvem para transferir aos investidores a responsabilidade de obras que seriam evitadas se tivessem sido realizadas as manutenções preventivas. Sendo assim, o novo modelo de administração própria, além de manter em melhores condições o prédio e o mobiliário, gera maior lucro para os investidores, sendo, portanto, a melhor opção para os empresários do ramo".

Diante disto, constata-se que centenas de edifícios passaram a ser administrados diretamente pelos investidores que deixam

Com este novo modelo, unidades hoteleiras que geravam prejuízo ou rendiam em torno de R\$200 mensais passaram a render mais de R\$ 3 mil em média ao serem eliminadas as despesas excessivas da Bandeira Hoteleira

de arcar com os custos exagerados da Bandeira Hoteleira.

CONDO-HOTÉIS E APART-HOTÉIS: ÚLTIMOS A RECEBER SÃO OS DONOS DAS UNIDADES

Com este novo modelo, unidades hoteleiras que geravam prejuízo ou rendiam em torno de R\$200 mensais passaram a



O maior desafio é os donos das unidades serem bem assessorados para eliminar os abusos

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

render mais de R\$ 3 mil em média ao serem eliminadas as despesas excessivas da Bandeira Hoteleira que tem como norma retirar da receita bruta primeiro a sua remuneração e lucro. Depois, o saldo que sobrar é dividido entre os donos das unidades dos apart hotéis.

FALTA DE CONSERVAÇÃO COMPROMETE A COMPETIVIDADE DO EDIFÍCIO

Diversos empreendimentos geraram e continuam a gerar decepção aos investidores, nos quais se incluem os condo-hotéis, pois os donos das unidades hoteleiras, por não dominarem as nuances do setor, desconhecem que algumas administradoras hoteleiras exploram a edificação de forma predatória, pois sugam a maior parte da renda deixando de promover as medidas de conservação e manutenção fundamentais à preservação do empreendimento.

Manutenções estruturais tais como reforma na tubulação hidráulica e elétrica bem como troca de mobiliário e ar-condicionado fazem com que o empreendimento fique desatualizado. Por falta de atuação dos investidores, esses acabam recebendo de volta um prédio deteriorado tendo que arcar com reformas caras e compra de mobiliários para manter o funcionamento do negócio.

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

SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE PASSOS – EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – Em obediência ao Estatuto Social da Entidade e demais legislações aplicáveis, pelo presente Edital ficam convocados todos os representados quites e no gozo de seus direitos sindicais, para a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 27 de abril de 2023, às 20:30 (vinte e trinta horas), na sede do Sindicato situada à Rua Deputado Lourenço de Andrade, nº 222, sala 303, Bairro Centro, no Município de Passos/MG, para tratar da seguinte Ordem do Dia: a) Examinar, discutir e deliberar sobre o Relatório e Contas da Diretoria relativos ao exercício financeiro encerrado em 31 de dezembro de 2022. Caso não haja comparecimento legal, a Assembleia será instalada em segunda convocação, às 21:00 (vinte e uma horas), deste mesmo dia e no mesmo local com qualquer número de convocados presentes. Passos, 17 de abril de 2023. Gilson Ribeiro Madureira – Presidente.

SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE PASSOS – EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – Pelo presente edital, nos termos do Estatuto da Entidade e demais legislações pertinentes ao assunto, ficam convocados todos os integrantes da categoria econômica do comércio varejista estabelecidas no município de Passos, com exceção das empresas do comércio varejista de produtos farmacêuticos e das empresas concessionárias e distribuidoras de veículos, para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada, em primeira convocação, às 19:30 (dezenove e trinta horas) do dia 27 de abril de 2023, na sede do Sindicato situada à Rua Deputado Lourenço de Andrade, nº 222, sala 303, Bairro Centro, no Município de Passos/MG, para tratar da seguinte Ordem do Dia: a) Examinar, discutir e deliberar sobre a prorrogação do mandato da atual Diretoria, Conselho Fiscal e Delegados Representantes, visando sincronizar o período eleitoral, em atendimento às Resoluções CR/CNC 015/2000 e CNC 361/2003, ambas da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo - CNC; b) Examinar, discutir e deliberar sobre a definição do cronograma eleitoral do Sindicato. Não havendo número legal, a Assembleia Geral será instalada, em segunda convocação, às 20:00 (vinte horas) desse mesmo dia e local, com qualquer número de convocados presentes. Passos, 17 de abril de 2023. Gilson Ribeiro Madureira – Presidente.

Prefeitura Municipal de Felixlândia/MG
Edital de Licitação – LEILÃO Nº 001/2023 – Leiloeiro Jonas Gabriel Antunes
Moreira, JUCEMG 638, torna público que levará a leilão online através do site www.jonasleiloeiro.com.br dia 08/05/2023, a partir das 10:00 horas, seus bens inservíveis: veículos e bens diversos. Local de visitação: Diversos conforme edital. Dias de visitação: 02/05/2023 a 08/05/2023, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações e edital no site: www.jonasleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3402-2001.

SINDICATO DOS LOJISTAS DO COMÉRCIO DE BELO HORIZONTE E REGIÃO – SINDILOJAS BH. EDITAL DE CONVOCAÇÃO. SINDICATO DOS LOJISTAS DO COMÉRCIO DE BELO HORIZONTE E REGIÃO – SINDILOJAS BH. Com fundamento no princípio da publicidade e no uso de suas atribuições estatutárias, o Sindilojas BH, convoca os filiados em dia com suas obrigações sindicais, para comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária - AGE, que se realizará no dia 20 de abril de 2023, no seguinte endereço: Rua Curitiba, nº 561, 5º andar, Centro - Belo Horizonte/MG, às 09h (nove horas) em primeira convocação, e às 09:30h (nove horas e trinta minutos) em segunda convocação, para tratar da seguinte ordem do dia: a) Examinar, discutir e deliberar sobre o Relatório de Contas da Diretoria e o parecer do Conselho Fiscal relativo ao exercício financeiro encerrado em 31 de dezembro de 2022, b) Assuntos Gerais. Belo Horizonte, 17 de abril de 2023. Nadim Elias Donato Filho - Presidente.

**HOJE
EM DIA**

ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

SELEÇÃO DE PACIENTES

ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO

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

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

**PÓS-GRADUAÇÃO
FUNORTE**
BELO HORIZONTE