

## RUÍDOS E FALTA DE EDUCAÇÃO: MUDAR DO APARTAMENTO É DESNECESSÁRIO, CARO E ARRISCADO

Milhares de proprietários de imóveis, ao serem perturbados por vizinhos ruidosos, optam por vender sua moradia ou mudar o local de trabalho para evitar tomar medidas jurídicas contra o infrator. Tal situação gera um prejuízo com os custos da mudança que pode representar até 20% do imóvel, dado aos custos com comissão de corretagem (6%), ITBI (3%), além dos valores gastos com despachantes, escritura e registro em dois cartórios.

A mudança também envolve tempo, reforma, adaptações e mobiliário do novo imóvel e, por sua vez, pode não solucionar o problema, já que a situação de barulho em excesso pode se repetir no novo local.

A frustração de não ter conseguido o sossego desejado faz refletir se não teria sido mais prático e econômico tomar providências para obrigar o infrator a deixar de afrontar a lei do silêncio e o direito ao sossego e a saúde, uma vez que é dever de todos respeitar o Direito de Vizinhança, previsto nos artigos 1.277 e 1.336, inciso IV do Código Civil.

### NÃO RECLAMAR AUMENTA O PROBLEMA

A atitude simplista deixar de reclamar e achar que não compensa tomar providências jurídicas acaba por estimular o crescimento dos abusos que não se limitam ao barulho. Inúmeros vizinhos ignoram as leis ao utilizar de forma abusiva as vagas da garagem, outros se recusam a consertar um vazamento e indenizar os danos que causou. Essas situações deixariam de ocorrer se os condôminos agissem de maneira profissional, com a contratação de um advogado especializado.

Se um shopping, hotel ou estabelecimento comercial possui aparelhos de ar condicionado potentes, qualquer vizinho pode exigir judicialmente que substitua os aparelhos ou que instale isolamento acústico.

### TOMAR MEDIDAS JURÍDICAS X FICAR DOENTE

Todos sabem que milhões de pessoas ficam doentes ao deixar de descansar e dormir. Ao não conseguir fazer o vizinho deixar de provocar os ruídos, também há o impedimento de fazer atividades básicas do cotidiano como ver TV ou conversar.

Diante da falta de educação daquele que ignora que há pessoas nas proximidades e que conviver num condomínio exige o respeito à convenção e bom senso, é necessário tomar medidas judiciais para evitar problemas de saúde.



Diante da falta de educação e respeito à convenção é necessário tomar medidas judiciais

**KÊNIO DE SOUZA PEREIRA**

KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

### HOME OFFICE E CURSOS ON-LINE

Com o crescimento do home office e dos cursos que passaram ser ministrados pelo meio virtual, milhões de pessoas necessitam de silêncio no decorrer do dia, sendo inaceitável a postura de alguns acharem que podem produzir ruídos exagerados.

Se um shopping, hotel ou estabelecimento comercial possui aparelhos de ar condicionado potentes, que geram ruídos excessivos, qualquer vizinho pode exigir judicialmente que ele substitua os aparelhos ou que instale isolamento acústico. O local tem alvará para trabalhar e não para perturbar os vizinhos.

### INVESTIR NO SOSSEGO É COMPENSADOR

Inúmeros profissionais têm sua produtividade prejudicada por não conseguirem se concentrar, sendo que alguns preferem mudar de emprego pela impossibilidade de prestar um bom trabalho.

Assim, é importante que aqueles que sofrem com os ruídos reflitam sobre todos os prós e contras antes de optar por simplesmente mudar de residência ou local de trabalho. Na maioria dos casos, o Poder Judiciário, apesar dos seus problemas, se apresenta como a melhor solução, desde que provocado de maneira técnica, com as provas adequadas e com sabedoria.

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

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 02 de Dezembro de 2.024 (segunda-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 03 de Dezembro de 2.024 (terça-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br).** GLENER BRASILEIRO CASSIANO, leiloeiro público oficial, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, com escritório profissional sito à Rod. BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o imóvel a seguir identificado, na forma do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, Decreto 22.427, de 1º de Fevereiro de 1.933 e artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES, nos dias, hora, e local acima referidos, para pagamento de dívidas, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, editais, despesas gerais e comissão devida ao Leiloeiro Oficial, em favor de ZEMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CREDORA FIDUCIÁRIA), com sede e foro em ARAXÁ (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de NELCY DE SOUZA FRANÇA RAMOS (COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE), DOLADEI DE SOUZA FRANÇA PRATES e seu marido EMERSON PRATES GOMES (FIADORES). IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: UMA CASA RESIDENCIAL, situada a Rua Padre Félix, nº 556, Centro, na cidade de Coração de Jesus – MG, com cobertura de laje e muro de vedação, composta de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, com a área construída de 54,72m² e área livre de 245,28m², construção de 1ª classe, e seu respectivo lote de terreno desmembrado de área maior com área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com a referida atual Rua Padre Luiz Felix, na distância de dez (10,00) metros, pelos fundos, com imóvel que pertence a Dr. Arlen de Paulo Santiago Rabelo da Conceição, na distância de dez (10,00) metros pelo lado direito com imóvel que pertence a Maria Zélia Alencar, na extensão de trinta (30,00) metros, e pelo lado esquerdo com imóvel que pertence a Dr. Herculanu Rosário Rabelo da Conceição, na mesma extensão de trinta (30,00) metros, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme AV-3 DA MATRÍCULA 7562, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORAÇÃO DE JESUS (MG). A regularização das benfeitorias existentes no imóvel e a imissão de posse caso o mesmo esteja ocupado, o arrematante ficará ciente que será o responsável pelas mesmas. A venda se dará à vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO) sobre o valor de lance, consoante preconiza o § único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do arrematante. O lance mínimo para venda do referido imóvel com as respectivas benfeitorias no PRIMEIRO LEILÃO, no dia 02 de Dezembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de CORAÇÃO DE JESUS (MG), ou seja, igual ou superior que o valor de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), de acordo com o inciso VI do artigo 24 e § único, bem como o artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997 e mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO). O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o imóvel. Ficam desde já intimado(s) o(s) Emitente(s) e o(s) Devedor(es) Fiduciário(s), caso não sejam localizados. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Aquela que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeita às penalidades do artigo 358 do Código Penal. O referido imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades do imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a eventuais edificações existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, custos com lavratura da escritura, taxas e ITBI. A partir da data da arrematação, caberá ao arrematante arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive, mas não somente, IPTU. Deverá o Comprador, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar o imóvel in loco e respectiva documentação imobiliária correspondente, identificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. GLENER BRASILEIRO CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470

CISAJE - Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Jequitinhonha torna público que estará procedendo a CHAMAMENTO PÚBLICO, através do Processo Administrativo nº 012/2024, Credenciamento nº 003/2024, objetivando o Credenciamento para contratação de **empresas aptas à realização de procedimentos cirúrgicos eletivos de média e alta complexidade, consultas médicas especializadas e exames associados**, em atendimento às necessidades do Consórcio Intermunicipal de Saúde do Alto Jequitinhonha - CISAJE, Setor Centro de Especialidades Médicas - CEM, conforme especificações constantes no Termo de Referência, anexo I do Edital. **O recebimento dos envelopes de habilitação para o credenciamento ocorrerá a partir do dia 26 de novembro de 2024, sendo a primeira sessão no dia 09 de dezembro de 2024, às 08h:30min**, no Ambulatório do CISAJE, situado no Beco Felisberto, nº. 101, bairro Rio Grande, Diamantina/MG, CEP: 39.100-000 e as demais nos dias úteis subsequentes mediante convocação do Agente de Contratação. Maiores informações: [www.cisaje.mg.gov.br](http://www.cisaje.mg.gov.br); [licitacao@cisaje.mg.gov.br](mailto:licitacao@cisaje.mg.gov.br); [ouvidoria@cisaje.mg.gov.br](mailto:ouvidoria@cisaje.mg.gov.br); (38)3531-2757/1309.



**ANUNCIE AQUI**  
**(31) 3253-2205**

**PREFEITA MUNICIPAL DE URUANA DE MINAS/MG PREGÃO ELETRÔNICO - SRP Nº 018/2024.** A Prefeitura Municipal de Uruana de Minas-MG, através de seu Pregoeiro e Equipe de Apoio, torna público que realizará licitação sob a modalidade de Pregão Eletrônico - SRP - nº 018/2024, do tipo menor preço. Objeto Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa para fornecimento de veículos novos, zero KM, 7 lugares. Data e horário do recebimento das propostas: até às 08:h00 min do dia 06/12/2024. Data e horário do início da disputa: 09:h00min do dia 06/12/2024. Edital no endereço eletrônico [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br), e site <http://www.uruanademinas.gov>. Informações complementares poderão ser obtidas através dos telefones: (038) 3678-9090 ou e-mail: [licitacaomunicipaluruana@gmail.com](mailto:licitacaomunicipaluruana@gmail.com). Uruana de Minas /MG, 22 de Novembro de 2024. CELIMAR CAMPOS CORDEIRO - Pregoeiro.

**PREGÃO ELETRÔNICO - SRP Nº 019/2024.** Exclusivo e Regionalizado para ME, EPP e MEI. A Prefeitura Municipal de Uruana de Minas-MG, através de seu Pregoeiro e Equipe de Apoio, torna público que realizará licitação sob a modalidade de Pregão Eletrônico - SRP nº 019/2024 Exclusivo e Regionalizado para ME, EPP e MEI, do tipo menor preço. Objeto Registro de Preços para eventual contratação de empresa para o fornecimento de forma parcelada de Material de Construção, Hidráulico, Elétrico e Ferragem. Data e horário do recebimento das propostas: até às 09:h00 min do dia 06/12/2024. Data e horário do início da disputa: 10:h00min do dia 06/12/2024. Edital no endereço eletrônico [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br), e site <http://www.uruanademinas.gov>. Informações complementares poderão ser obtidas através dos telefones: (038) 3678-9090 ou e-mail: [licitacaomunicipaluruana@gmail.com](mailto:licitacaomunicipaluruana@gmail.com). Uruana de Minas /MG, 22 de Novembro de 2024. CELIMAR CAMPOS CORDEIRO - Pregoeiro.

**PREFEITA MUNICIPAL DE URUANA DE MINAS/MG HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2024.** EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2024. A Prefeitura Municipal de Uruana de Minas/MG no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei nº 14.133/21, Homologa o Pregão Eletrônico nº 014/2024. ADJUDICANDO a empresa: BELLAN VEICULOS ESPECIAIS LTDA, CNPJ: 18.093.163/0001-21, Itens: 01 R\$ 295.000,00. 02 R\$ 171.000,00. Uruana de Minas, 21 de Novembro de 2024. (A) TÂNIA MENEZES LEPESQUEUR - Prefeita.

**HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2024.** EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2024. A Prefeitura Municipal de Uruana de Minas/MG no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei nº 14.133/21, Homologa o Pregão Eletrônico nº 013/2024. ADJUDICANDO as empresas: TRIAMA NORTE TRATORES IMPLEMENTOS AGRICOLAS E MAQUINAS LTDA., CNPJ: 01.563.351/0001-73, Item: 01 R\$ 148.100,00. ALX IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA, CNPJ: 34.026.911/0001-00, Item: 02 R\$ 35.000,00. Uruana de Minas, 21 de Novembro de 2024. (A) TÂNIA MENEZES LEPESQUEUR - Prefeita.



**JÚNIOR LOPES**  
DIRETOR-EXECUTIVO  
[junior.lopes@hojeemdia.com.br](mailto:junior.lopes@hojeemdia.com.br)

**IRACEMA BARRETO**  
Editora-Chefe

**GUSTAVO CUNHA**  
Gerente Comercial - (31) 99979-6050  
[gustavo.cunha@hojeemdia.com.br](mailto:gustavo.cunha@hojeemdia.com.br)

**ANA PAULA LIMA**  
Editora-Executiva

**EDIMINAS S/A**  
Editora Gráfica Industrial de MG

**PUBLICIDADE LEGAL EDITAIS E BALANÇOS**  
Simone Amorim - (31) 99642-9883  
[samorim@hojeemdia.com.br](mailto:samorim@hojeemdia.com.br)  
[fonados@hojeemdia.com.br](mailto:fonados@hojeemdia.com.br)

**REDAÇÃO**  
(31) 98466-5170  
Rua dos Pampas, 484, Prado  
CEP: 30.411-030 - Belo Horizonte-MG

**GERAL:**  
(31) 3253-2205

**MERCADO LEITOR**  
[circulacao@hojeemdia.com.br](mailto:circulacao@hojeemdia.com.br)

**RELACIONAMENTO COM O CLIENTE**  
(31) 3253-2205  
[atendimento@hojeemdia.com.br](mailto:atendimento@hojeemdia.com.br)



**ANUNCIE AQUI**  
**(31) 3253-2205**