

PROTELAR REFORMA AGRAVA PREJUÍZOS NO CONDOMÍNIO

Todo edifício requer manutenção, especialmente os mais antigos, sendo comuns problemas com telhados, fachadas ou encanamentos gerarem infiltrações e danos em alguns apartamentos - o que, diante da demora em realizar os consertos, acarreta o agravamento dos prejuízos. Milhares de processos judiciais que resultam em despesas com custas processuais, perícias e honorários advocatícios seriam evitados se as pessoas agissem com celeridade para resolver o problema. O que deve ser priorizada é a harmonia entre os condôminos, pois quem tem boa-fé se coloca no lugar do outro e cumpre a obrigação de fazer os reparos.

É importante compreender que os coproprietários são sócios de uma edificação que obrigatoriamente precisa ser preservada. Se ocorrem problemas de infiltração decorrentes do telhado ou da fachada que vêm atingir determinado apartamento, sala ou loja, consiste dever do condomínio consertar de imediato o defeito e indenizar os prejuízos causados na unidade.

Inexiste a desculpa de falta de recursos financeiros, pois cabe a cada proprietário arcar com sua quota parte no pagamento do orçamento que deve ser aprovado com rapidez, pois as infiltrações podem comprometer a segurança da edificação com a oxidação das ferragens, além de prejudicar a saúde com mofo e mau cheiro.

INADIMPLÊNCIA DA TAXA EXTRA ACARRETA LEILÃO DO APARTAMENTO

A lei não exige quórum específico para aprovar a obra que visa preservar a segurança e a habitualidade. Por ser necessária, é

Cabe a cada pessoa residir conforme o seu padrão de vida, não podendo sua dificuldade pessoal ou insensibilidade de ignorar o problema do vizinho criar uma situação que acarrete a desvalorização do edifício e o surgimento de processos

dever do síndico convocar a assembleia, que aprovará pela maioria simples dos presentes basicamente o valor da obra, quem a executará e a taxa extra que deve ser estipulada de maneira a propiciar a solução rápida do problema.

É dever de todos pagarem, pois ocorrendo a inadimplência, o condomínio será obrigado a executar a dívida que será acresci-



Os coproprietários são sócios de uma edificação que obrigatoriamente precisa ser preservada

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

da de correção monetária, juros (que o art. 1.336, parágrafo 1º e o STJ autorizam ser de até 10% ao mês, desde que conste na convenção), além dos honorários com os dois advogados, pois pagará os de sucumbência, bem como do advogado que vier a contratar para defender o indefensável.

Ao final, sendo condenado e se recusando a cumprir a sentença, poderá ter sua moradia, mesmo sendo a única, penhorada e levada a leilão para quitar a dívida.

AGIR COM SERIEDADE E BOA VONTADE

A postura de protelar por meio de desculpas ou a busca de vários orçamentos propicia o aumento dos conflitos, motivando o proprietário prejudicado a propor contra o condomínio ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais.

Cabe a cada pessoa residir conforme o seu padrão de vida, não podendo sua dificuldade pessoal ou insensibilidade de ignorar o problema do vizinho criar uma situação que acarrete a desvalorização do edifício e o surgimento de processos. Inexiste lei que acolha a negligência ou a má-fé de um condômino em criar obstáculos para que a coletividade cumpra seu dever de manter o edifício em bom estado, pois a cordialidade e o respeito devem prevalecer nos condomínios.

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

CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA 4ª REGIÃO
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2025 – UASG 926729
O CRP-04/MG torna público que fará realizar, no dia 09/06/2025, às 10h, no sítio eletrônico: www.gov.br/compras, Pregão Eletrônico, visando ao REGISTRO DE PREÇO com empresa especializada em fornecimento de alimentação e bebida para os eventos organizados pelo Conselho Regional de Psicologia Minas Gerais (CRP-04/MG), conforme condições e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) <https://pncp.gov.br/app/editais?pagina=1> e no site <https://transparencia.cfp.org.br/crp04/licitacoes-e-contratos/licitacoes/>.
Belo Horizonte, 23 de maio de 2025
Amanda Cristina Felipe Carneiro
Pregoeira

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DOS MACHADOS/MG
A Prefeitura Municipal de Riacho dos Machados/MG, torna público a Concorrência Presencial nº 001/2025, que ocorrerá no dia 12/06/2025 às 8:30h objetivando a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA COM PMF A FRIJO DE VIAS PÚBLICAS NO MUNICÍPIO DE RIACHO DOS MACHADOS-MG, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS, FERRAMENTAS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO TERMO DE REFERÊNCIA, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHAS, CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS. O edital e seus anexos podem ser obtidos no site <https://riachodosmachados.mg.gov.br/licitacoes/> ou pelo e-mail: licitacao@riachodosmachados.mg.gov.br.
RICARDO DA SILVA PAZ
PREFEITO MUNICIPAL.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO - UFOP

GOVERNO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

AVISO DE EDITAL DE LICITAÇÃO
Pregão Eletrônico SRP 90002/2025
Processo Administrativo nº 23109.002624/2025-15

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a Universidade Federal de Ouro Preto-UFOP, por meio da Coordenadoria de Suprimentos, localizada no Campus Universitário do Morro do Cruzeiro, CEP 35.400-000, Ouro Preto /MG, telefone (31) 3559-1382/1377, realizará licitação para **REGISTRO DE PREÇOS**, cujo objeto é a escolha da proposta mais vantajosa para **eventual aquisição de material de expediente**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no edital e seus anexos, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, do tipo menor preço por item. Data da sessão: **05/06/2025. Horário: 13:30 horas**. Local: www.comprasnet.com.br. O edital e seus anexos poderão ser extraídos dos sites: www.comprasnet.gov.br ou www.ufop.br (ícone licitações).

Antônio Carlos da Silva
Agente de Contratação/UFOP

Cleiton Dantas Cruz, responsável pelo empreendimento denominado Posto Lupus Isabel Bueno Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 02.507.257/0001-60, situado à Av. Izabel Bueno, nº 139, Bairro Indaiá, CEP 31.270-030 – Belo Horizonte/MG, torna público que, em 13 de maio de 2025, foi concedida a Licença de Operação nº 0194/25, válida até 13 de maio de 2035.

HOJE EM DIA

ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

VES TIBULAR 2025

A GENTE FORMA. **VOCE TRANSFORMA!**

Google for Education

31 98372 1966

www.faculdadepromove.br/seja-nosso-aluno

www.kennedy.br/seja-nosso-aluno

FACULDADES **PROMOVE**

FACULDADES **KENNEDY**