

FALHAS EM PROJETOS DE EDIFÍCIO COMERCIAL COM ESTACIONAMENTO E SEUS REFLEXOS

Construtores de prédios comerciais de grande porte têm criado projetos para facilitar as vendas ao oferecerem vagas de garagem, não apenas para os proprietários das salas e lojas do edifício, mas também para os clientes das empresas. Porém, falhas na concepção de edifícios com vagas rotativas podem comprometer a utilização da garagem e a exploração do estacionamento privado como um negócio.

Projetos concebidos sem analisar a disposição das vagas e o impacto do rateio de despesas para os seus proprietários podem criar situações de desequilíbrio em benefício das salas e lojas e em prejuízo das referidas vagas, a ponto dessas se tornarem inviáveis para locação devido ao elevado valor de quota de condomínio.

DONO DO TERRENO TEM BENEFÍCIO EXAGERADO

Há casos de dono de terreno que, ao permutar o seu lote por algumas unidades da edificação, obtém benefício que gera enriquecimento sem causa, como no caso de ficar com lojas que, apesar de utilizarem alguns serviços, são isentas na convenção de pagar qualquer custo de condomínio, o que implica no aumento das despesas mensais das demais unidades do prédio, já que o rateio de condomínio refere-se aos custos de manutenção e conservação das áreas comuns do edifício, como salários de porteiros e faxineiras, manutenção de elevadores e jardins, segurança etc.

O problema se agrava quando a diferença de valor decorrente da isenção de uns é paga por quem sequer se beneficia com os serviços do condomínio, como as vagas de garagem autônomas. É fácil concluir que a garagem possui acesso

Projetos concebidos sem analisar a disposição das vagas e o impacto do rateio de despesas para os seus proprietários podem criar situações de desequilíbrio em benefício das salas e lojas e em prejuízo das referidas vagas



A falta de orientação jurídica e a redação da convenção com base em modelos de prédios simples, comprometem projetos

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

independente do edifício, sendo, em regra, apenas para entrada e saída de veículos, não se beneficia com limpeza de corredores, decoração do hall, paisagismo, elevadores, porteiros, etc. Sendo assim, quando as vagas são autônomas e não acessórias, e participam do rateio de despesas, a boa-fé exige que elas contribuam apenas para as despesas que geram. Do contrário, a quota de condomínio de cada vaga de garagem se assemelha ao valor de um aluguel, fato esse que inviabiliza que qualquer um venha a implantar um estacionamento rotativo diante desse elevado custo.

CORRIGIR A FORMA DE RATEIO DEVE EVITAR DEMANDA JUDICIAL

A falta de orientação jurídica e a redação da convenção com base em modelos de prédios simples, comprometem projetos com centenas de vagas, que exigem que os arquitetos saibam previamente, como serão os custos para o controle diferenciado entre o horista e o proprietário da sala ou loja, pois assim terão melhor condição para estimar os problemas operacionais e quem os pagará. Projetar os locais das vagas rotativas sem refletir sobre locação ou exploração dessas unidades tem ocasionado conflitos entre condôminos, sendo que a solução do problema requer a revisão da convenção, por meio de uma assessoria jurídica que domine o assunto, evitando assim demandas judiciais que geram despesas elevadas.

Advogado, especialista em mercado imobiliário escreve neste espaço às segundas-feiras

A Skyistes Americas Ltda e a Operadora TIM S/A, em atendimento à legislação vigente e em especial às Leis Municipais nº 7.277/97 e nº 8.201/01, torna público que solicitaram requerimentos de Licenças de Implantação (LI) e de Operação (LO) ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM, para a Estação Rádio Base/Mini-estação: NLBHVN31 - Praça Amintas de Barros, s/nº (lado para a Rua Lourdes Paula Cordeiro).

Aviso de Edital
O Instituto de Gestão e Humanização - IGH torna público que instaurou os processos seletivos nº 020/2019 - CONTAGEM, objetivando a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de Fomento de Gases Medicinais, e nº 021/2019 - CONTAGEM, objetivando a contratação de Mineral Médico Hospitalar - OPME OPTE/EDICO. Os editais estarão disponíveis no site: http://iigh.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=166:processo-selecao-166. Comissão de Processo Seletivo - IGH.

CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS
AVISO DE LICITAÇÃO
A Câmara Municipal de Uberlândia, representada pelo Departamento de Licitações e Compras e seu Preposto (a), torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar licitação na modalidade Pregão Presencial nº 009/2019, Processo nº 003/2019, tipo MENOR PREÇO GLOBAL DO LOTE ÚNICO. Objeto: Contratação de empresa especializada para o fornecimento de serviços de Rede Internet Municipal, de 10 megabits/s, dedicada com o fornecimento de serviço Anti-DDoS, instalação, configuração, manutenção, monitoramento e serviços técnicos durante a vigência do contrato, links via fibra óptica com capacidade de tráfego real de dados de 80 a 200 Mbps. DATA: 24/06/2019 - Segunda-Feira. HORARIO: 14:00h (Horário de Brasília). LOCAL DA REALIZAÇÃO: Departamento de Licitações e Compras. LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES: Setor de Protocolo da Câmara Municipal, 1º Piso, Endereço: todos os locais constantes neste Aviso localizados na Câmara Municipal de Uberlândia, Av. João Sasse de Avila, 1.617 - Bairro Santa Mônica - CEP 38.400-144 - Uberlândia - Minas Gerais. Informações e obtenção do Edital: Departamento de Licitações e Compras, Sala 45, 1º Piso, e-mail: compras@camarauberlandia.mg.gov.br; site eletrônico: www.camarauberlandia.mg.gov.br; Link Transparencia: transparencia.camarauberlandia.mg.gov.br; telefone: (34) 3294-1194 / (34) 3233-9136 / (34) 3239-1171. Uberlândia, 07 de junho de 2019. Luciano Benati Mendes - Preposto

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAQUARA
AVISO DE LICITAÇÃO
MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 012/2019 - Objeto: Prestação de serviços de confecção de materiais gráficos e serviços de topografia. Abertura: 24/06/2019. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguarara/MG, e-mail: licitacoes@prefeitura.mg.gov.br; site: www.jaguaraquara.mg.gov.br; Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira.

SAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE SAAE ÁGUA E ESGOTO DE ITABIRA/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
O Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Itabira torna público que fará realizar PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 012/2019, cujo objeto consiste no fornecimento e instalação de equipamento gerador e dosador automático de solução de hipoclorito de sódio com produção igual ou superior a 3kg de cloro ativo em regime de operação contínua (24 horas), conforme quantidades e especificações constantes no Anexo 1 - Termo de Referência. Tipo: Menor Preço por Item. A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia 24/06/19 às 08 horas e o início do disputa do pregão das-08h no dia 24/06/19 às 09 horas. O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site www.licitacoes.com.br a partir do dia 10/06/19 e no Setor de Compras no horário das 7h30 às 10h30 das 13h às 16h, em sua sede à Rua Senhora do Carmo, 148, Para - Itabira/MG - Telefone: (31) 3829-3244. Leonardo Ferreira Lopes - Diretor-Presidente.

SINDICATO-MG - SINDICATO DOS PROPRIETÁRIOS DE CENTROS DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA. Em obediência ao Estatuto Social da entidade prevista no seu Artigo 60 e seguintes e demais legislações vigentes, pelo presente Edital ficam convocados todos os representados, associados, ou não do Sindicato para a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 14 de junho de 2019, às 08:00h (Oito horas), em sua sede social à Rua Bernardo Guimarães, nº 1483, Bairro Jardim, na cidade de Belo Horizonte/MG, para tratar das seguintes ordens do dia: a) Examinar, discutir e deliberar sobre a prestação de contas da Diretoria Administrativa referente ao exercício de 2018; b) Examinar, discutir e deliberar sobre valores, datas e condições cobradas na Contribuição Coletiva de 2019; c) Examinar, discutir e deliberar sobre autorização da Diretoria Administrativa, a partir dos anos de 2019 e 2020; d) CTA (Convenções Coletivas de Trabalho), com os respectivos sindicatos parafiscais. Imediatamente após todos os associados que estiverem em dia com a mensalidade social e todas as contribuições anteriores de seu Sindicato. Caso não haja comparecimento ao local referida Assembleia será instalada em segunda convocação às 09:00h. (Nove horas) desde momento da reunião local com qualquer número de convocados presentes. Belo Horizonte, 10 de junho de 2019. Assessor: Gerardo Dias - Presidente.

SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DE BELO HORIZONTE E REGIÃO
AVISO DE GREVE
O SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DE BELO HORIZONTE E REGIÃO, neste ato representado por sua Presidente, Srª. Eliana Brasil Campos, com o objetivo de cumprir as exigências contidas na Lei nº 7.783/89, faz uso da presente publicação para avisar a todas as Instituições Financeiras públicas federais, estaduais e privadas, usuários dos seus serviços e a população em geral, que os empregados pertencentes à categoria bancária, lotados na base territorial do SEEB-BH e Região, deliberaram em assembleia geral, realizada no dia 06 de junho de 2019, por paralalisar suas atividades no dia 14 de junho de 2019, a partir das 00h00. Belo Horizonte, 10 de junho de 2019. Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários de Belo Horizonte e Região - Eliana Brasil Campos - Presidente.

TERCEIRA VAGA DOS FEITOS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL - COMARCA DE BELO HORIZONTE - EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE DEZ DIAS. Wauner Batista Ferreira Machado, Juiz de Direito da Comarca da Vara supra faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que neste Juízo, situado na Av. Raja Gabaglia, 1753, 8º andar, Luxemburgo, Belo Horizonte, MG tramita uma ação de Desapropriação movida pelo MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE contra Luiz Carlos Marciano e Outros: registrada sob o nº 024.07.804.296-7, tendo por objeto a desapropriação das beneficiárias edificadas em parte do lote 04 e nos lotes 05, 06 e 07, todos da quadra 07 da primeira seção da Vila São Francisco, localizada na Rua Viana do Castelo, esquina com Av. Presidente Antonio Carlos E, tendo (o/s) expropriado(s) Luiz Carlos Marciano, Cláudia Mara Marciano, Soraya Antunes da Silva, Alessandra Maluf Salé, June Maluf Salé Soares, Lidiane Maria Maluf Salé, Maria Cristina Maluf Salé e Vinícius Maria Maluf Salé dos Santos, requerida o levantamento do valor referente ao preço depositado pelo Município, que foi detido pelo MM. Juiz, após o cumprimento das formalidades legais (art.34 da Lei 3.365/41), para conhecimento do terceiros e demais interessados expedio-se este edital, que será afixado e publicado na forma da lei. Belo Horizonte, 08 de outubro de 2018. Eu, Aguinaldo Xavier Dias - Escrivão Judicial, digitei e assino por ordem do Juiz.

CBAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA
CNPJ 30.535.391/0001-00
Na data de 25/02/2019 em Belo Horizonte - MG, na totalidade dos sócios da CBAP ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, sede em Belo Horizonte - MG, a Rua Viamão, nº 1.139- apto 302, Bairro Grajaú, CEP 30.431-253, comunicam a deliberação em reduzir o capital social da empresa, cont. 1082, Inciso II do CC, no valor de R\$458.150,00 para R\$338.150,00, representando a redução referente a colata parte de cada sócio ainda não integralizada em espécie, descrita no Contrato Social.
Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2019
Jacqueline de Souza Murad Praxedes, Luiz Guilherme Benício Praxedes, Ivana Consuelo Benício Praxedes Silva, Paulo Leonardo Benício Praxedes, Claudia Lucina Praxedes Meira, Consuelita Benício De Abreu Praxedes, José Antonio Praxedes Neto

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA MMX MINERAÇÃO E METÁLICOS S.A. E DE MMX CORMUBA MINERAÇÃO S.A. - PROCESSO Nº 0405866-5/2016.8.19.0001. O MMJ, Juiz de Direito da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Dr. Paulo Assed Estefan, AVISA E CONVOCA OS CREDORES a participarem da Assembleia Geral de Credores, cujos trabalhos serão retomados, em continuação, no dia 1º de julho de 2019, às 14:00h, no Centro de Tratamento ABEFRI, localizado na Av. Rio Branco, nº 81, 19º andar, Centro, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com credenciamento a partir das 13:00h, podendo todos os credores participarem do convênio. A Assembleia tem como ordem do dia: (a) a deliberação quanto a aprovação, qualquer ou modificação do plano de recuperação judicial das Recuperandas, pelos credores legitimados a votar; (b) a constituição do Comitê de Credores; e (c) qualquer outra matéria que possa afetar os interesses dos credores. Os interessados poderão obter copia do plano de recuperação judicial no site do Administrador Judicial (<https://www.mrx.com.br/credores/credores>), E, para que chegue ao conhecimento dos credores, si expedio o presente edital que será publicado na forma da Lei, lendo uma de suas vias afixada no local de custódia do Fórum, CUMPRASE. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019. Eu, Maria Carmelinda de Oliveira, Chefe de Serventia, magt. 01/9151, mandei digitar e o subscrevi. (ass.) Paulo Assed Estefan, Juiz de Direito Titular.



ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001

HOJE EM DIA
ANUNCIE AQUI
(31) 3236-8001