

## DEMORA PARA AGIR PODE CUSTAR CARO E LIVRAR A CONSTRUTORA DE CONSERTAR DEFEITOS NO PRÉDIO

É comum vermos reportagens sobre desabamento de edifícios e, muitas vezes, essa situação ocorre pela inércia dos próprios condôminos que não agem a tempo ou ignoram problemas recorrentes.

Em diversas assembleias, os condôminos transferem a responsabilidade de exigir à construtora a reparação dos vícios estruturais aos síndicos, sem qualquer fiscalização e sem perceberem que, muitas vezes, estes foram indicados pelas próprias empresas e têm relação com elas. Em outros casos, as pessoas querem que o problema seja resolvido, sem, contudo, arcarem com taxas extras e com as dificuldades de uma obra no edifício.

Como resultado, o síndico posterga a ação, e os poucos reparos feitos pelas construtoras são paliativos. Isso agrava o problema existente enquanto o prazo legal para dar início a uma ação judicial se esvai.

### NECESSIDADE DE UNIÃO E AÇÃO

Embora seja sabido que entre ajuizar uma ação e seu resultado decorram anos, dada a quantidade de processos e a morosidade da justiça, deixar de propô-la traz prejuízos que, muitas vezes, são irreparáveis.

Os danos morais e materiais de perder uma casa ou lidar com problemas de infiltrações que impedem que pessoas a visitem são maiores do que buscar o auxílio de um advogado especializado.

Ao postergar a solução correta e eficaz, os defeitos se agravam e as soluções realizadas pelas construtoras ou profissionais inábeis somente camuflam o problema, fato que seria evitado se um perito qualificado fosse contratado e devidamente orientado por um advogado para auxiliar o condomínio em uma futura ação.

É fundamental que os condôminos se unam para proteger o seu próprio bem sem deixar essa solução para terceiros que, repita-se,

É fundamental que os condôminos se unam para proteger o seu próprio bem sem deixar essa solução para terceiros que, repita-se, muitas vezes têm relação com as construtoras e querem postergar o reparo eficaz para não gerar ônus a quem os indicou

muitas vezes têm relação com as construtoras e querem postergar o reparo eficaz para não gerar ônus a quem os indicou, pois muitas vezes sanar um vício construtivo é caro.

A demora na ação pode gerar a prescrição do direito e, pior do



Trata-se de economia inconsequente a negativa à criação de taxa extra para realização de obras necessárias

**KÊNIO DE SOUZA PEREIRA**

KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

que isso, se não sanado, o vício construtivo ou decorrente do decurso do tempo acarreta queda de parte ou da totalidade de um edifício.

### PRÉDIOS ANTIGOS TAMBÉM MERECEM ATENÇÃO

Em muitos casos, o foco acaba sendo dado apenas aos problemas emergenciais, como rachaduras ou infiltrações. Contudo, é fundamental entender que prédios mais antigos exigem atenção ainda maior, já que o desgaste natural do tempo pode comprometer a estrutura de maneira progressiva e crescente.

É imprescindível, portanto, que seus proprietários adotem um planejamento eficaz para inspeção e execução de reparos preventivos, pois ao não fazer isso, se corre o risco de desvalorização do patrimônio e comprometimento da segurança de seus moradores.

Assim, se trata de uma economia inconsequente a negativa à criação de taxa extra para realização de obras necessárias. Ao ignorar a necessidade da manutenção preventiva, os condôminos estão, na verdade, adiando um problema que pode se tornar ainda mais grave e dispendioso, causando danos irreversíveis, como a perda de parte ou da totalidade do edifício.

Caso um condômino perceba a inércia do síndico e a negativa dos outros moradores, deve buscar um advogado especializado para resolver a situação, seja judicial ou extrajudicialmente.

**Kênio de Souza Pereira**

**Conselheiro da Câmara do Mercado Imobiliário de MG e Secovi-MG**



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

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Na qualidade de Presidente da ASSOCIAÇÃO DOS RODOVIÁRIOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS DE MINAS GERAIS - ARAPMG, inscrita no CNPJ: 65.170.284/0001-00, CONVOCO todos os associados para comparecer na Assembleia Geral Extraordinária que será realizada no dia 10/02/2025, às 10h30min em primeira convocação ou às 11h em segunda e última convocação, o prazo de duração da AGE será até às 16h, o local da AGE será na Rua Curitiba, nº 778, sala 1.004, Bairro Centro, CEP: 30.170-124 em BH/MG, com a finalidade de deliberar as seguintes pautas: a) Eleição e Posse da Diretoria e Conselho Fiscal; b) Aprovação da mudança da sede da entidade; c) Aprovação do Novo Estatuto Social. Os candidatos interessados em apresentar sua chapa, deverão encaminhar para o endereço na Rua Curitiba, nº 778, sala 1.004, Bairro Centro, CEP: 30.170-124 em BH/MG, no horário de 09h às 18h. Belo Horizonte, 24/01/2025. José Januário de Andrade - Presidente.

**SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE BENS DE MONTES CLAROS - EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** - O presidente do SINCOMOC - SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE BENS DE MONTES CLAROS, CNPJ: 51.309.198/0001-20, por seu representante da categoria e subscritor, Sr. WANDI MILTON RIBEIRO, nos termos da Portaria/MTP nº 3.412, de 4 de outubro de 2023, com alterações feitas pela Portaria nº 1.4342 de 08 de agosto de 2024 convoca a Categoria Econômica do comércio varejista do Plano de Atividades da Confederação Nacional do Comércio (CNC), das Empresas de Comércio Varejista de Tecidos, Roupas e Artigos de Moda, Empresas de Comércio Varejista de Calçados e Acessórios, Empresas de Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios, Empresas do comércio varejista de produtos de supermercados e hipermercados, Empresas de Comércio Varejista de Móveis, Decoração e Eletrodomésticos, Empresas de Comércio Varejista de Ferragens, Tintas e Materiais de Construção, Empresas de Comércio Varejista de Medicamentos e Produtos Farmacêuticos, Empresas de Comércio Varejista de Livros, Materiais de Escritório e Papelaria, Empresas de Comércio Varejista de Produtos Ópticos, Fotográficos e Cinematográficos, Empresas de Comércio Varejista de Produtos de Higiene e Beleza, Empresas de Comércio Varejista de Artigos de Uso Pessoal e Doméstico, Empresas de Comércio Varejista de Flores, Plantas e Artigos de Jardinagem, no município de Montes Claros, no Estado de Minas Gerais, para participarem da Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 17 de fevereiro de 2025 às 09:30 horas, em primeira convocação com a verificação do quórum, e em caso de ausência do quórum legal, às 10:00 horas em segunda chamada com qualquer número de presentes, a ser realizada na Rua Dom Pedro II, nº. 177, Sala 101, no centro de Montes Claros/MG - CEP.:39400-058, para deliberarem sobre a seguinte pauta: a) Leitura do Edital; b) Ratificação da fundação do SINCOMOC, c) Discussão e aprovação do Estatuto Social da entidade; d) Re-ratificação do processo eleitoral, e) Assuntos correlatos. Não serão aceitos votos por procuração. Montes Claros/MG, 24 de janeiro de 2025. **Wandi Milton Ribeiro** - Presidente.



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

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO

#### ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O Presidente do SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE BETIM - STTRBETIM, CNPJ nº 19.135.011/0001-07, com base territorial em Betim, Igarapé, São Joaquim de Bicas e Juatuba, no uso e gozo das disposições legais e estatutárias, CONVOCA todos os trabalhadores nas empresas de TRANSPORTES DE CARGAS E LOGÍSTICA, cuja representação patronal está a cargo do SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE CARGAS E LOGÍSTICA DE MINAS GERAIS - SETCEMG e do SETCOM - SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE CARGAS DO CENTRO OESTE MINEIRO, na base territorial de representação do Sindicato, associados ou não ao STTRBETIM, para comparecerem a Assembleia Geral Extraordinária, que se realizará no dia 06/02/2025, na sede social do Sindicato, situada na Rua Santos Dumont, nº 165, Bairro Horto, em Betim/MG, às 17 horas em 1ª convocação; e às 17h30min em 2ª convocação, com qualquer número de presentes, na qual será discutida e deliberada a seguinte ordem do dia: 1ª) Leitura do Edital; 2ª) Discussão, elaboração e aprovação da pauta de reivindicações da categoria profissional acima convocada a ser encaminhada à Representação patronal, com vistas à negociação coletiva, que será conduzida pela FETTRROMINAS, visando à celebração de Convenções Coletivas de Trabalho, Acordos Coletivos de Trabalho, Termos Aditivos para o Exercício 2025/2026; 3ª) Autorização para a Diretoria do sindicato negociar e firmar Acordos e/ou Convenções Coletivas de Trabalho para o exercício de 2025/2026, com vigências no período compreendido entre 1º de maio de 2025 à 30 de abril de 2026, abrangente aos trabalhadores acima convocados neste Edital; 4ª) Autorização para a Diretoria do sindicato negociar e firmar, se necessário, Acordos Coletivos de Trabalho em separado no período de 1º de maio de 2025 à 30 de abril de 2026, em caso de necessidade da categoria, bem como outorgar poderes à Comissão de Negociação eleita em AGE realizada pela FETTRROMINAS, para negociar conjuntamente com este e com os demais sindicatos profissionais do estado, de forma administrativa, com os Sindicatos das Representações Econômicas; 5ª) na inviabilidade ou impossibilidade de fechamento de CCT ou ACT, conceder poderes para o Sindicato ajuizar Dissídio Coletivo, bem como autorizar a decretação de estado de greve (se necessário); 6ª) Autorização para celebração de acordo nos autos do processo de Dissídio Coletivo, se for o caso; 7ª) Deliberar e aprovar expressamente as contribuições destinadas às entidades sindicais profissionais e a forma pela qual poderá ser exercido o direito de oposição do trabalhador, observando-se o disposto no artigo 8º, incisos III e IV, da Constituição Federal, combinado com os artigos 462, 513, alínea "e", 545, 578, 579 e 582, todos da CLT, com fulcro nos dispositivos da Lei 13.467/2017 e do artigo 8º da Convenção 95 da OIT, e ainda, baseado na decisão do Supremo Tribunal Federal no julgamento da ARE 1018459, com repercussão geral reconhecida (Tema 935), na qual assim estabelece: É constitucional a instituição, por acordo ou convenção coletivas, de contribuições assistenciais a serem impostas a todos os empregados da categoria, ainda que não sindicalizados, desde que assegurado o direito de oposição; 8ª) Autorização para o sindicato negociar acordos mais favoráveis aos empregados quando os empregadores aplicarem quaisquer dispositivos da Lei 13.467/2017 que venham a prejudicar aos empregados da categoria, em consonância com o princípio da prevalência do negociado sobre o legislado; 9ª) Outros assuntos de interesse da categoria que surgidos durante a AGE serão especificados quando da lavratura da respectiva ata dos trabalhos. As decisões tomadas na AGE prevalecerão para todos os efeitos legais. O encerramento da Assembleia só ocorrerá após o término das negociações com o conhecimento dos interessados. Por esta razão as assembleias poderão ser convocadas por meio de boletins informativos, convocativos e/ou qualquer outro meio de comunicação tantas vezes quantas se fizerem necessárias, independentemente de publicação de novo Edital de Convocação, bem como poderá ser realizada nas portas das empresas, na sede do sindicato e/ou em local de fácil acesso aos trabalhadores.  
Betim, 23 de Janeiro de 2025.  
**Marcelino Antônio Alexandre.**

**HOSPITAL DAS CLÍNICAS**  
Dr. Mário Ribeiro da Silveira  
Medicina Avançada para todos

**NOSSOS SERVIÇOS:**

- TOMOGRAFIA
- ENDOSCOPIA DIGESTIVA
- ENDOSCOPIA RESPIRATÓRIA
- COLONOSCOPIA
- RAIO-X
- ECOCARDIOGRAMA
- ELETROCARDIOGRAMA
- ULTRASSONOGRAMA
- EXAMES LABORATORIAIS
- SALA DE VACINAS
- ODONTOLOGIA AMBULATORIAL E HOSPITALAR
- SERVIÇO DE ATENÇÃO À OBESIDADE

**NOSSOS ESPECIALISTAS:**

- ANESTESIOLOGIA
- BUCOMAXILO
- CARDIOLOGIA
- CIRURGIA GERAL
- CIRURGIA PEDIÁTRICA
- CIRURGIA PLÁSTICA
- CLÍNICA GERAL
- DERMATOLOGIA
- ENDOCRINOLOGIA
- FERTILIZAÇÃO
- FISIOTERAPIA
- FONOAUDILOGIA
- GASTROENTEROLOGIA
- GINECOLOGIA E OBSTETRÍCIA
- MASTOLOGIA
- NEFROLOGIA
- NEUROLOGIA
- NUTRIÇÃO
- ODONTOLOGIA
- OFTALMOLOGIA
- ORTOPEDIA
- OTORRINOLARINGOLOGIA
- PEDIATRIA
- PNEUMATOLOGIA (ADULTO E INFANTIL)
- PSICOLOGIA
- PSIQUIATRIA
- REUMATOLOGIA
- UROLOGIA

38 3218 8150  
Rua Plínio Ribeiro, 539, Jardim Brasil Montes Claros - MG  
hcmarioiribeiro.com.br