

INQUILINO SE ARREPENDEU DE TER ALUGADO. PODE MUDAR? COMO FICA A MULTA RESCISÓRIA?

Escolher um imóvel para residir ou trabalhar exige reflexão, tendo o pretendente à locação toda liberdade para visitar o local, constatar os defeitos, negociar alguma melhoria, avaliar a vizinhança em horários diferentes, verificar o movimento, os ruídos, o trânsito, de maneira que assina o contrato de locação sem qualquer pressão, após ter seu cadastro aprovado.

A partir deste momento o locador não pode rescindir o contrato mesmo que ofereça indenização ao inquilino ou precise para morar por ter perdido sua moradia. Entretanto, a Lei do Inquilinato é mais flexível com o inquilino, pois o autoriza a romper o contrato a qualquer momento, mesmo com prazo determinado, desde que pague a multa rescisória que foi previamente ajustada.

Fica evidente que a lei protege mais o inquilino que o locador, que não tem nenhum direito de se arrepender.

INQUILINO PODE MUDAR MEDIANTE PAGAMENTO DE MULTA

Somente o inquilino é beneficiado por ter o direito de arrependimento previsto no artigo 4º: "Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada".

Ocorre que em alguns casos o inquilino procura evitar o pagamento da multa, alegando que o imóvel tem defeitos ou por existir atritos com vizinhos ou ruídos excessivos no prédio ou na

A Lei do Inquilinato é mais flexível com o inquilino, pois o autoriza a romper o contrato a qualquer momento, mesmo com prazo determinado, desde que pague a multa rescisória que foi previamente ajustada

região. Argumenta que o imóvel tem paredes finas, que não isola os ruídos da rua, dos ônibus, das motos, dos bares, clubes, oficinas ou prédios em construção localizados nas proximidades, dentre outros motivos.

Todavia, nenhum desses motivos justificam a isenção da multa que decorre da liberdade de contratar, em geral estipulada em torno de 20% do valor do contrato. Por exemplo, no contra-



Somente o inquilino é beneficiado por ter o direito de arrependimento

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

to de 30 meses a multa geralmente é de 6 meses, e seu valor sofre redução proporcionalmente ao cumprimento do prazo contratual.

O locador, mesmo recebendo a multa, geralmente tem prejuízo por não conseguir relocalar o imóvel rapidamente, tendo que pagar condomínio e IPTU, além de não receber mais o aluguel.

INEXISTE DIREITO DE IMPOR REFORMA OU BENFEITORIAS

O imóvel é locado no estado que se encontra, sendo óbvio que se tivesse armários, ar-condicionado, janelas acústicas, sinteco, box, fogão, garagem, etc, o locador teria alugado por um preço maior. Não é aceitável o inquilino passar a exigir o que não foi previamente combinado antes de assinar o contrato.

LEI AUTORIZA INQUILINO PROCESSAR VIZINHOS

Se surgirem problemas com vizinho barulhento, o Código Civil, artigos 1.277 e 1.336, garante o direito de o inquilino exigir respeito, podendo inclusive em alguns casos processar na esfera penal por infração ao art. 42 da Lei de Contravenções Penais por perturbação ao direito de vizinhança. Tendo sido entregue o imóvel em estado de servir ao uso que se destina, o locador cumpriu a lei e não responde por questões alheias ao controle dele.

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

O Humberto Carvalho Hiegert, responsável pelo empreendimento denominado Posto Castelo Ltda., com uso de Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores; e Comércio varejista de lubrificantes; localizado à Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 1131, bairro Manacás, CEP 30.840-555, Belo Horizonte/MG, torna público que protocolizou requerimento de Licença Ambiental Concomitante ao Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG AVISO DE REVOGAÇÃO

Fica revogada a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 034/2023, PROCESSO Nº 424/2023** – cujo objeto consiste em: **Contratação de empresa para construção de Unidade Básica de Saúde – UBS – no Bairro Jardim das Oliveiras, no Município de Itabira/MG**, nos termos do art. 49, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Itabira, 11 de abril de 2025.

Paulo Henrique Gomes de Figueiredo
Secretário Municipal de Administração e Governança



ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2025, PROCESSO Nº 035/2025, cujo objeto consiste em: **Contratação de empresa de engenharia sob o regime de empreitada a preços unitários para execução de obras de construção de Unidade Básica de Saúde (UBS) para 04 equipes, estrutura em Light Steel Frame, no Bairro Jardim das Oliveiras, no Município de Itabira/MG**, conforme especificações e quantitativos constantes deste Edital e seus anexos. A data limite para recebimento, abertura das propostas e início da disputa da concorrência será dia **05/05/2025 às 14h00min**. O edital estará disponível através do site www.licitardigital.com.br, no endereço: www.itabira.mg.gov.br (Transparência → Portal da Transparência → Administração → Licitações), ou poderá ser solicitado através do e-mail: contratositabira@yahoo.com.br, de 12h às 17h.

Itabira, 11 de abril de 2025.

Paulo Henrique Gomes de Figueiredo
Secretário Municipal de Administração e Governança

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG AVISO DE LICITAÇÃO

O município de Itabira torna público que fará realizar **PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 018/2025, PROCESSO 027/2025**, cujo objeto consiste no **Registro de preços, por item, para eventual aquisição de material para controle da qualidade da água da piscina do Centro de Reabilitação e para promoção da Vigilância da Qualidade da Água para Consumo Humano para atender as necessidades das Secretarias de Saúde e Esporte Lazer do Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência do Edital, com vigência de 12 meses**. A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **29/04/2025 às 13:00 horas** e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia **29/04/2025 às 13:30 horas**. O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site <https://licitar.digital/>, no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição), e-mail: compras.sma@itabira.mg.gov.br, ou na Prefeitura, Avenida Carlos de Paula Andrade, nº 135 – Bairro: Centro – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2739 – 3839-2445, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas, a partir do dia **14/04/2025. ID LICITAR 59774**.

Itabira, 11 de abril de 2025.

Paulo Henrique Gomes de Figueiredo
Secretário Municipal de Administração e Governança

SIDERO MINES MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A CNPJ/ME: 14.733.043/0001-90 NIRE: 31300098958 EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, convocamos os acionistas da Sidero Mines Mineração e Participações S.A. para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 22 de abril de 2025, às 08h00 em primeira convocação, e às 08h30 em segunda convocação, por meio digital, através da plataforma de comunicação Microsoft Teams, nos termos do artigo 124, §2º A, da Lei 6.404/76, a fim de deliberarem acerca da seguinte ordem do dia:

(i) eleger e aprovar a nova diretoria da companhia, composta por 2 (dois) diretores, nos termos de seu estatuto, para um mandato de 3 (três) anos, e (ii) providenciar as medidas cabíveis na defesa do direito mineral ANM 832.942/2007.

INSTRUÇÕES GERAIS: 1 – Para que os acionistas ou seus representantes legais sejam admitidos na Assembleia, deverão encaminhar para o endereço eletrônico gomesvincicius@yahoo.com, com antecedência mínima de 24 horas do horário estipulado para a abertura dos trabalhos, os seguintes documentos: (i) se pessoa física: Documento de Identidade e, se for o caso, instrumento de procuração; (ii) se pessoa jurídica: Estatuto ou Contrato Social, com Ata de eleição dos administradores e, em caso de ser representada por procurador, instrumento de procuração respectivo. Em ambos os casos, deverá ser apresentado o comprovante da qualidade de acionista da companhia mediante conferência no Livro de Registro de Ações no momento da Assembleia; 2 - Os acionistas deverão solicitar, com antecedência de 02 (dois) dias da data da Assembleia, o link de acesso à plataforma Microsoft Teams para participar e votar à distância. A solicitação deverá ser feita mediante o envio de e-mail para o endereço eletrônico gomesvincicius@yahoo.com. Para que o voto seja considerado válido, bastará o seu proferimento durante a videoconferência, verbalmente ou através do chat, sem necessidade de confirmação por escrito.

Belo Horizonte, 12 de abril de 2025.

Vinicius Gomes Almeida
Diretor

**VES
TI
BU
LAR
2025**



A GENTE FORMA.

**VOCE
TRANSFORMA!**

Google
for Education

31 98372 1966



faculdadepromove.br/seja-nosso-aluno



kennedy.br/seja-nosso-aluno

FACULDADES
PROMOVE

FACULDADES
KENNEDY