

Registro do contrato de locação pode evitar que inquilinos desocupem imóvel em caso de venda

*Por André Palmeira

Quem já passou pela experiência sabe como não é fácil, e muito menos barato, mudar para outro imóvel. O trabalho e o custo para transportar tudo são grandes, mas os problemas não param por aí. Já imaginou se depois de conquistar uma freguesia fiel, de repente, uma empresa tiver que sair do imóvel alugado no prazo máximo de noventa dias? E, no caso de uma família, depois de conseguir escola nas proximidades para os filhos, estabelecer relações de amizade na vizinhança, acostumar-se ao transporte público, tiver que deixar a casa também em noventa dias?

O pesadelo infelizmente ocorre com frequência. Embora os inquilinos muitas vezes se sintam tranquilos com os prazos de locação fixados nos contratos, essa tranquilidade é apenas aparente. Caso o locador resolva vender o imóvel, o novo proprietário pode pedir sua entrega com o prazo de apenas noventa dias para que o inquilino se mude.

Como as vendas de casas antigas e imóveis comerciais para a construção de edifícios têm se multiplicado, situações em que os inquilinos se vêm obrigados a se mudar inesperadamente têm aumentado proporcionalmente. Isso ocorre porque o adquirente, ou seja, o novo dono do imóvel, não está vinculado ao contrato de locação celebrado apenas entre o locador e o inquilino, que talvez até desconheça.

O cartório de Registro de Imóveis pode ser utilizado para dar publicidade aos novos acordos, impedindo com antecedência que o imóvel deva ser entregue pelos inquilinos em caso de venda.

Para isso, ao assinar o contrato de locação, a empresa ou a família deve exigir do locador que nele haja uma cláusula de vigência, que estabeleça que mesmo em caso de venda o prazo do contrato de locação será respeitado.

O inquilino também deve evitar o vencimento do contrato e a sua prorrogação automática por prazo indeterminado. Nessas situações, não há mais prazo fixado de locação e o próprio locador pode pedir a devolução do imóvel no prazo de apenas trinta dias.

É importante ressaltar, contudo, que possuir a cláusula de vigência e o contrato renovado periodicamente não bastam para evitar a saída do imóvel, pois é possível que o novo dono desconheça o acordo ou não concorde com ele. Por isso, é fundamental que o contrato de locação seja levado para o cartório de Registro de Imóveis para que essa cláusula seja registrada na matrícula do imóvel, dando assim publicidade da cláusula de vigência a todos, de tal forma que qualquer adquirente será obrigado a respeitar o prazo de vigência do contrato de locação, além das demais condições, como o valor do aluguel, não podendo alegar desconhecimento do contrato, conforme estabelece o art. 8º da Lei de Locações (Lei 8.245/91).

Além disso, o contrato de locação também pode ser averbado na matrícula do imóvel, garantindo de forma plena o direito de preferência do inquilino no caso de venda do imóvel, conforme art. 33 da Lei de Locações.

*André de Azevedo Palmeira é oficial do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP

AVISO DE LICITAÇÃO
Pregão Presencial 000048/2018

1. Síntese do objeto: **Aquisição de equipamentos para atender às necessidades das escolas desta municipalidade, conforme especificações e quantitativos constantes no Termo de Referência e Anexo I do Edital.**
2. Tipo de licitação: **Pregão Presencial 000048/2018 - MENOR PREÇO POR ITEM (PREGÃO).**
3. Audiência para recebimento, abertura dos envelopes e julgamento da documentação e das propostas: às **09:00** horas do dia **14 de agosto de 2018.**
4. Local para a audiência, informações e obtenção do Edital e seus anexos: Comissão Permanente de Licitação, sito na Alameda Santa Terezinha, nº 100, Bairro Vila Landinha, na cidade de Barra de São Francisco - Estado do Espírito Santo, ou através do site www.pmbfs.es.gov.br.

Barra de São Francisco, 01 de agosto de 2018.
EMÍDIO MORAES NETTO
Pregoeiro Oficial

CONVOCAÇÃO DE EMPRESAS PARA ORÇAMENTOS
PROCESSO: 00479/2018

O SAAE DE ITAPEMIRIM-ES, através de Seção de Material e Patrimônio, convoca empresas para fornecimento de orçamento de SEGURADORA PARA ESTAGIÁRIOS, visando futura contratação.

Favor entrar em contato, através do e-mail: licita@saaeitapemirim.com.br.
Itapemirim, 01/08/18.
SELMA LOUZADA LEAL
Chefe da Seção de Mat. e Patrimônio

Vou me casar. Qual regime de bens devo adotar?

*Por Ubiratan Guimarães

As pessoas, os costumes e até algumas leis podem mudar com o passar do tempo, mas o sonho de muitos cidadãos continua sendo o mesmo: casar-se e constituir uma família. Porém, junto com o sonho do casamento vem também uma dúvida: qual regime de bens adotar?

Em nosso País, são quatro os tipos de regimes em vigor que podem ser adotados: comunhão parcial de bens, comunhão universal de bens, separação total de bens e participação final nos aquestos.

Para garantir seus direitos e resguardar ou compartilhar seus bens, os nubentes podem valer-se do Contrato pré-nupcial, também conhecido como Escritura de pacto antenupcial. Trata-se de um termo assinado pelos noivos antes do casamento, que tem por finalidade estipular o regime de bens que deverá regular a relação. Para fazer o Pacto Antenupcial, o casal deverá dirigir-se até o Tabelionato de Notas portando RG e CPF originais de ambos e declarar qual regime de bens deseja adotar em seu matrimônio. Após assinar a escritura, o casal deverá levá-la até o Cartório de Registro Civil e apresentá-la no momento de habilitação do casamento.

Após a realização do matrimônio, a certidão de casamento e a escritura de pacto antenupcial deverão ser levadas até o Registro de Imóveis mais próximo da residência do casal, para que sejam registradas e produzam legalmente seus efeitos. Cabe ressaltar que se o casal optar por não fazer o pacto antenupcial, o regime de bens adotado automaticamente será o de Comunhão Parcial de Bens.

Entenda as diferenças entre os regimes de bens.

Comunhão parcial de bens: os bens que cada um possuir antes do casamento e aqueles recebidos gratuitamente, sejam por herança ou doação durante o matrimônio, permanecem sendo de cada um dos interessados. Porém, os bens adquiridos durante o casamento passam a constituir o patrimônio comum do casal.

Comunhão universal de bens: Todos os bens do casal, adquiridos antes ou durante o casamento, pertencem a ambos os noivos, independentemente da forma pela qual foram constituídos.

Separação total de bens: Os bens dos cônjuges não se comunicam, permanecendo na categoria de bens particulares e sendo administrados livremente por seu único dono.

Participação final nos aquestos: Nesse regime, cada cônjuge possui patrimônio próprio, independentemente da época em que foi conquistado. Porém, em caso de dissolução do casamento, os bens adquiridos em comum a título oneroso pelo casal serão divididos.

***Ubiratan Guimarães é Tabelião de Notas e Protesto de Barueri/Alphaville (SP) e presidente do Conselho Federal do Colégio Notarial do Brasil**

Alteração Edital de Tomada de Preços Nº 004/2018 Proc. Nº 8061/2018

O Município de Afonso Cláudio/ES, através da Presidente da Comissão de Licitação, torna público, para conhecimento dos interessados a **ALTERAÇÃO** do Edital de Tomada de Preços em epígrafe.

Capítulo I - Da Alteração:
1.1 - Fica incluído no item 7.3 do Edital, a alínea "g", conforme redação que segue:
g) Prova de Cadastro junto à Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES, através do Certificado de Registro Cadastral - CRC.

Capítulo II - Da Abertura:
2.1 - A abertura dos trabalhos permanece conforme inicialmente publicado, ou seja, às **09:00 horas do dia 06 de agosto de 2018**, na Sede da Prefeitura Municipal, à Praça da Independência, nº 341, Centro, Afonso Cláudio/ES

A Documentação (Envelope nº 01) e Proposta Comercial (Envelope nº 02) serão recebidos até às 08h30min do dia 06 de agosto de 2018, no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES.

Capítulo III - Disposições Gerais:
3.1 - Permanecem em vigor as demais cláusulas e termos do edital de **Tomada de Preços Nº 004/2018**, que não foram alteradas pelo presente.

Afonso Cláudio/ES, em 01 de agosto de 2018.

Elilda Maria Bissoli
Pregoeira Oficial

Alteração Edital de Tomada de Preços Nº 005/2018 Proc. Nº 8037/2018

O Município de Afonso Cláudio/ES, através da Presidente da Comissão de Licitação, torna público, para conhecimento dos interessados a **ALTERAÇÃO** do Edital de Tomada de Preços em epígrafe.

Capítulo I - Da Alteração:
1.1 - Fica incluído no item 7.3 do Edital, a alínea "g", conforme redação que segue:
g) Prova de Cadastro junto à Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES, através do Certificado de Registro Cadastral - CRC.

Capítulo II - Da Abertura:
2.1 - A abertura dos trabalhos permanece conforme inicialmente publicado, ou seja, às **09:00 horas do dia 09 de agosto de 2018**, na Sede da Prefeitura Municipal, à Praça da Independência, nº 341, Centro, Afonso Cláudio/ES

A Documentação (Envelope nº 01) e Proposta Comercial (Envelope nº 02) serão recebidos até às 08h30min do dia 09 de agosto de 2018, no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES.

Capítulo III - Disposições Gerais:
3.1 - Permanecem em vigor as demais cláusulas e termos do edital de **Tomada de Preços Nº 005/2018**, que não foram alteradas pelo presente.

Afonso Cláudio/ES, em 01 de agosto de 2018.

Elilda Maria Bissoli
Pregoeira Oficial

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
AVISO DE LICITAÇÃO
TOMADA DE PREÇOS Nº 22/2018
PROCESSO Nº 82702896/2018

OBJETO: Obra de construção de espaço recreativo coberto na EEEF Tiradentes, localizada no município de Cariacica, ES, com fornecimento de mão de obra e materiais.

ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS: Até as 11h do dia 29/08/2018.

ABERTURA: 29 de agosto de 2018, às 13h30.

VALOR: R\$ 469.731,23 (quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais e vinte e três centavos).


LOCAL: SEDU, Av. César Hilal, 1.111, sala 304, Santa Lúcia, Vitória – ES, telefone 3636-7781.

INFORMAÇÕES: O Edital poderá ser retirado no endereço acima, de posse de mídia digital, pelo e-mail opl-obras@sedu.es.gov.br ou pelo site www.sedu.es.gov.br/licitacoes.

Vitória/ES, 31 de julho de 2018.

Larisse Brunoro Grecco
Presidente CPLOSE-SEDU
(respondendo)

Marcus Monte Mor Rangel
Subsecretário de Estado de Administração e Finanças


Governo do Estado do Espírito Santo
Secretaria de Transportes e Obras Públicas Departamento de Estradas de Rodagem

AVISO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA
Nº 002/2018
REPUBLICAÇÃO

Considerando os questionamentos dos licitantes que foram encaminhados para apreciação da área técnica, a mesma recomendou a esta Comissão Permanente de Licitação a retificação do Termo de Referência, que consequentemente, alterou o edital, sendo o mesmo republicado na presente data para a ciência dos licitantes. As alterações, conforme área técnica, se referem a critérios de qualificação e proposta técnica. Dessa forma, a Comissão de Licitação, em obediência ao art. 21, §4º da lei 8666/93, torna público que a data de Abertura e recebimento das propostas fica prorrogada para o dia 18 (dezoito) de setembro de 2018, às 10h:00, no auditório localizado no andar térreo do Edifício Sede do DER-ES, na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1.501 (Ilha de Santa Maria), na cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, Licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA, no tipo "Técnica e Preço", visando à contratação de empresa ou consórcio para elaboração de projeto da restauração da Praia de Piuma e fixação da Barra do Canal de Itaputanga, conforme descrito na planilha orçamentária e Termo de Referência anexos ao edital.

Cópias do referido Edital de Concorrência poderão ser adquiridas junto à Comissão Permanente de Licitação do DER-ES, no endereço acima citado, em dias de expediente normal, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 17h e no site www.der.es.gov.br.

Vitória-ES, 01 de agosto de 2018.
José Ricardo Monteiro dos Santos
Presidente da Comissão Permanente de Licitação do DER-ES

AVISO DE LICITAÇÃO

A Companhia de Tecnologia da Informação de Cachoeiro de Itapemirim - DATAI, através da Comissão de Licitação, torna público a realização do certame licitatório, conforme segue: **PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 12/2018 - ID 730392**. Objeto: **aquisição de Storage SAN iSCSI, com ampla participação.** Acolhimento das propostas a partir: 06/08/2018 às 10h. Abertura de propostas: 16/08/2018 às 14h. Início da Sessão de disputa: 16/08/2018 às 15h.

O Edital estará disponível no site www.licitacoes.com.br e www.datai.es.gov.br.
Cachoeiro de Itapemirim – ES, 01/08/2018
ANDRÉ FERRARI FONSECA
Pregoeiro