



Prezados Clientes

Esse segundo **BoletimEletronico** marca nosso compromisso de estreitar nossos laços de confiança e de ampliação de contatos, oferecendo informações e matérias de interesse para a esfera jurídica.

A par disso, podemos em conjunto com vocês, demonstrar que em uma sociedade altamente competitiva e que busca resultados econômicos, há espaço para aqueles que desejam progresso mas primam pela solidariedade e pela qualidade de vida.

Enfocando acontecimento, a esfera jurídica e o desenvolvimento humano e cidadão, apresentamos nosso segundo **BoletimEletrônico**.

Charlei Moreno Barrionuevo - OAB/SP 260.099

Mirela Cristina Guimarães - OAB/SP 159.266

José Jorge Guedes de Camargo - OAB/SP 131.801

## IMAGENS DE DESTAQUE



*Estados Unidos confirmam a retirada de suas tropas do Iraque*

### INFORMAÇÕES ÚTEIS:

#### Imposto de Renda - set/2010:

base	alíquota	dedução
até R\$1.499,15	-	-
de R\$ 1.499,16 a 2.246,75	7,5	112,43
de R\$ 2.246,76 a 2.995,70	15,0	280,94
de R\$ 2.995,71 a 3.743,19	22,5	505,62
acima de R\$ 3.743,19	27,5	692,78

#### Salário de Contribuição - alíquota do INSS:

até R\$ 1.040,22	8%
de R\$ 1.040,22 até R\$ 1.733,70	9%
de R\$ 1.733,71 até R\$ 3.467,40	11%

#### Salário Mínimo Federal

R\$ 510,00 (1º/jan/2010)

#### Salário Mínimo Paulista - Lei Estadual 13.983/10

1) R\$ 560,00 2) R\$570,00 3) R\$ 580,00

Índices:	junho	julho	agosto
TR	0,79%	0,151%	0,0909%
IGPM	0,85%	0,15%	0,77%
INPC	-0,11%	-0,07%	
UFESP	R\$16,42	R\$16,42	R\$16,42

### Assuntos abordados neste BoletimEletrônico:

<i>Espaço Cidadania</i>	
<b>Eleitor após as eleições</b> .....	2
<i>Dicas de Administração</i>	
<b>Intervalo intra-jornada</b> .....	2
<i>Momento Saúde</i>	
<b>Cuidados para sua caminhada</b> .....	2
<i>Atualização na Legislação</i>	
<b>Lei 12305 - Política de Resíduos Sólidos..</b>	2
<i>Artigos Destaques</i>	
<b>Importância da Assessoria em Licitações..</b>	3
<i>Tema Destaque</i>	
<b>As alterações na Lei de Locação</b> .....	4

*Acesse aqui o **Boletim Eletrônico** anterior*

## Ementário de Jurisprudência

### Direito Administrativo

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. INVERSÃO DA ORDEM PROCEDIMENTAL PREVISTA NA LEI DE LICITAÇÃO. EXIGÊNCIA DE GARANTIA ANTES DA HABILITAÇÃO. ILEGALIDADE. PRECEDENTES.

01. O procedimento de licitação observa etapas pré-determinadas, fixadas na Lei e no regulamento interno da licitação. Afere-se a qualificação dos participantes para, em seguida, examinarem-se as propostas daqueles que tiverem demonstrado condições de execução do objeto. 02. Para aferição da qualificação dos licitantes, o art. 31, inciso III, da Lei nº 8.666/93, exige que os mesmos ofereçam garantia na fase de habilitação do processo de licitação, e não antes. 03. Assim, resta ilegítima a exigência editalícia no sentido de que todos os participantes do certame prestem garantia no prazo de cinco dias úteis antes da data de abertura da licitação. 04. Apelação e remessa oficial desprovidas. Proc. 2000.01.00.000311-0, TRF 1ª Região, relator: DANIEL PAES RIBEIRO, jul. 4/6/200, publ. 2/7/2007.

### Direito do Consumidor

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - REPARAÇÃO DE DANOS - CIRURGIA ESTÉTICA - RELAÇÃO DE CONSUMO - HIPOSSUFICIÊNCIA TÉCNICA - INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA.

Tratando-se de ação de reparação de danos decorrentes de cirurgia estética para implantação de prótese, na qual estiver evidenciada a hipossuficiência técnica da paciente, cabível a inversão do ônus probatório, em consonância com o disposto no artigo 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, a fim de assegurar o pleno acesso à Justiça. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. Agravo de Instrumento nº 417.934-0, 9ª Câmara. Cível- TJ/PR, Rel. Des. Antonio Ivair Reinaldin, julgamento, 09/09/2007.

### Momento Saúde

#### Cuidados na sua caminhada:

A caminhada é sem dúvida o mais prático e um ótimo exercício físico para a saúde. Entretanto, seguem algumas dicas para seu melhor aproveitamento:

Antes do exercício, alongue-se como forma de preparo da musculatura. Esta etapa não é obrigatória, mas é recomendável. A própria atividade em si, em ritmo mais confortável pode servir de aquecimento.

Após a caminhada é essencial o alongamento para relaxar os músculos envolvidos na atividade.

A caminhada deve ser a mais natural possível. A postura é automatizada, pois aprendemos a caminhar desde cedo.

A movimentação de braços ou carregar pesinhos não trará mais benefícios e também não é recomendado.

### Espaço Cidadania

#### Após as eleições:

Após as eleições é importante que haja o acompanhamento da atuação dos candidatos eleitos.

Este acompanhamento, pode se dar, por exemplo, escolhendo-se um determinado parlamentar eleito e acompanhá-lo durante o mandato, lendo ou assistindo programas onde haja informação sobre sua atuação, conhecer seu voto em determinados projetos e seu comportamento em face de assuntos polêmicos.

Quanto aos cargos executivos, aqueles que são de administração, procure observar quais são as prioridades e a que grupos da comunidade estas buscam atender.

### Atualização Legislativa

Está em vigor a Lei nº 12305 de 02/08/2010 que criou a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

A nova lei proíbe os lixões e determina que as indústrias sejam responsáveis pela destinação dos resíduos. Para isso oferece instrumentos como a possibilidade de consórcios entre municípios, estados e empresas privadas, em parcerias que podem ser inclusive de microrregiões.

Essa nova lei exige ainda a constituição de programas específicos, fixando metas e valores para obtenção de soluções. Outra ênfase da lei é a inclusão social, com a previsão de orçamento também para organizações de catadores. **Acesse na íntegra**

### Dicas de Administração

#### Intervalos na jornada aumentam o rendimento:

Prever e oferecer pequenos intervalos no decorrer da jornada dos funcionários, dando-se um tempo para beber um cafezinho e uma água durante o horário de trabalho, ou até mesmo tirar um pequeno cochilo na hora do almoço são formas que podem contribuir para o rendimento do profissional.

Especialistas afirmam que no decorrer do dia, os limites, tanto do corpo quanto da mente, precisam ser respeitados para que tenham energia suficiente e consigam desenvolver as demandas solicitadas.

Para isso, são recomendadas pequenas pausas intrajornada, feitas no horário de trabalho, para que o funcionário possa ter uma melhor produtividade em suas atividades.

Acesse nosso site e conheça outras matérias além de notícias e informações de destaque: [www.morenoadvocacia.com](http://www.morenoadvocacia.com)

## **A Importância da Assessoria e Acompanhamento para as Empresas nas Licitações e nos Contratos Públicos**

Vem crescendo a cada dia a importância da contratação por empresas de serviços profissionais de assessoria e acompanhamento jurídico em processos de licitação e na execução de contratos públicos administrativos. O objetivo primordial destes serviços é tornar estas empresas aptas e melhor capacitadas para participarem do mercado de fornecimento e de serviços que estão dentre os mais rentáveis: o das LICITAÇÕES.

Os serviços de assessoria nesta área oferecem para as empresas maiores oportunidades e uma maior capacitação e condições de competição neste mercado, que envolve o fornecimento de bens, a prestações de serviços e realização de construções e reformas em obras, abrangendo diferentes gêneros, naturezas e valores.

### **Principais vantagens para a empresa:**

Atualmente poucas empresas têm a estrutura técnica e administrativa para participar desses processos e aqueles que a têm saem na frente, pois tem a possibilidade de ingresso nestes negócios com os órgãos públicos, atualmente os maiores compradores do país, que incluem as diferentes esferas da administração pública direta e indireta. Ampliando e atuando neste mercado, as empresas tem a possibilidade de obter aumento no faturamento e conseqüentemente um fortalecimento de sua marca.

Contando com este serviço profissional de assessoria às empresas, com o auxílio e acompanhamento nas diferentes fases dos processos licitatórios, poderão obter entre outros:

- \* participação em um mercado em amplo crescimento;
- \* aumento de oferta de seus produtos e serviços;
- \* maior competitividade;

### **Especificação dos serviços:**

Os serviços de assessoria em licitações que podem compreender toda orientação e acompanhamento necessários para seu ingresso e participação nesta área, desde a apresentação dos documentos e da proposta de preços, passando pela análise do edital e da documentação das empresas concorrentes e, se necessário, adotando medidas administrativas e judiciais voltadas a assegurar o interesse de disputa nas licitações, e posteriormente no acompanhamento dos contratos firmados com o poder público.

Em resumo, as empresas devem buscar assessoria para as seguintes atividades:

#### a) Na fase de licitações:

- Cadastramento em órgãos públicos;
- Análise e impugnações de editais;
- Orientação e participação na data de abertura e nas sessões de pregões;
- Montagem de pasta;
- Acompanhamento na fase de habilitação e classificação;
- Recursos contra habilitação de concorrentes;
- Recursos contra inabilitação do cliente;
- Representação no Tribunal de Contas;
- Representação no Ministério Público;
- Impetração de Mandado de segurança.

#### b) Na fase de execução dos contratos:

- Orientação para as condições e gerenciamento,
- Prorrogação;
- Aditivos;
- Re-equilíbrio econômico-financeiro.

### **Condições e valores dos serviços:**

De um modo geral a assessoria nesta área é oferecida e contratada conforme a situação específica de cada empresa e pode ser:

- de assessoria permanente
- de assessoria para processo específico
- de atuação ou atividade específica

Para esta assessoria, os valores do investimento despendidos pela empresa serão correspondentes (1º) à condição de assessoria contratada, ou para atender processo ou atuação específica, o que poderá (2º) incluir ou não a execução de todas medidas pertinentes, dentro do processo ou, a adotadas perante órgãos fiscalizadores ou do judiciário.

Para estes investimentos, há retorno praticamente imediato quando a empresa consegue formalizar uma nova contratação de fornecimento, obra ou serviços com o órgão público.

José Jorge Guedes de Camargo - OAB/SP 131.801

## **As importâncias das Compras Públicas**

Anualmente, mais de R\$ 120 bilhões são gastos pelos administradores públicos das diversas esferas de governo em compras e contratações. Esse recurso necessariamente só pode ser utilizado por meio de processos licitatórios.

As compras públicas, constituem um mercado que não pode ser desprezado, sendo essencial o conhecimento da legislação, seus direitos e deveres e as vantagens proporcionadas pelo êxito nas licitações, nos processos de compras públicas.

É possível verificar este importante mercado verificando por exemplo em "sites" especializados de informação, o grande número de licitações que são abertas diariamente pelos órgãos públicos. Por certo há espaço para oferta do produto ou serviços para praticamente empresas de todas áreas.

Nossa equipe de advogados:  
[www.moreoadvocacia.com](http://www.moreoadvocacia.com)

**Charlei Moreno Barrionuevo - OAB/SP 260.099**  
**Mirela Cristina Guimarães - OAB/SP 159.266**  
**José Jorge Guedes de Camargo - OAB/SP 131.801**

## Tema Destaque:

**As recentes alterações na Lei de Locação (Lei do Inquilinato)**

A Lei nº 8.245, conhecida como Lei do Inquilinato, desde quando publicada em 21 de outubro de 1991, sofreu diversas alterações em tempos passados. Entretanto, essa sofreu várias alterações nas regras de locação com a Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009 que está vigorando desde 24 de janeiro de 2010.

Com a intenção de agilizar as demandas judiciais, e diminuir diversas dúvidas nas interpretações legais evitando assim novos conflitos e propositura de novas lides, essas inovações caracterizam-se como um esforço positivo na busca de uma relação mais clara entre locadores, locatários e fiadores.

**Principais inovações trazidas à Lei nº 8245/91:****Garantias da locação até a devolução do imóvel**

Qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que a locação tenha sido prorrogada por prazo indeterminado, a não ser que o contrato disponha de forma contrária. (Art. 39).

**Prossegue a locação com quem permanecer no imóvel**

A locação residencial prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel, nos casos de separação de fato ou judicial, divórcio ou dissolução da união estável. (Art. 12).

Nesses casos e nos previsto no art. 11, a sub-rogação será comunicada por escrito ao locador e ao fiador, se o caso. (§ 1º do Art. 12).

O fiador, neste caso, no prazo de 30 (trinta) dias poderá se exonerar das suas responsabilidades, mas ficará responsável pelos efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação do locador. (§ 2º do Art. 12).

**Da exoneração do fiador sem previsão contratual**

A possibilidade do fiador em exonerar-se da fiança na hipótese de prorrogação do contrato a fiança por prazo indeterminado, quando tal hipótese não está prevista no contrato, é matéria que continua controvertida.

Neste sentido, enquanto há correntes que se apegam ao contido no novo art. 39, sustentando que somente na hipótese de previsão contratual poderá ocorrer a exoneração da fiança, há corrente que assegura tal direito pelo fiador em face do expresso no inciso X do art. 40 da mesma lei, permanecendo obrigado por todos os efeitos da fiança, apenas durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador (inciso X do Art. 40).

**Devolução do imóvel, durante o prazo de locação**

O locatário poderá devolver o imóvel locado, antes do prazo do contrato, desde que pague a multa pactuada em valor proporcional ao período de cumprimento do contrato.

**O locador pode exigir novo fiador**

O locador poderá exigir novo fiador em casos expressamente previstos no art. 40. Dentre essas, há a hipótese de quando há a situação do locador ser notificado pelo fiador de sua intenção de desoneração, na hipótese de prorrogação da locação por prazo indeterminado.

**NAS AÇÕES DE DESPEJO**

Nas ações de despejo, observar-se-á o seguinte:

**A) Liminar para a desocupação do imóvel em 15 dias**

Fixa agora a lei que o juiz, em casos específicos, concederá a liminar para a desocupação do imóvel locado em 15 (quinze) dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel (conforme previsão do art. 59).

**B) Citação para responder aos pedidos**

No pedido de rescisão da locação cumulado com cobrança, o locatário será citado para responder ao pedido de rescisão, enquanto este e os fiadores para responderem ao pedido de cobrança. (inciso I do Art. 62).

**c) Purga da mora**

Pode-se evitar a rescisão da locação com o pagamento do débito atualizado, efetuar a purgação da mora, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da citação, mediante depósito judicial. (inciso II do Art. 62)

Se a purga da mora não for integral, o locador poderá requerer a intimação do locatário para que diretamente complemente o depósito no prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação. (inciso III do Art. 62).

**D) Prosseguimento do pedido de rescisão pela diferença**

Caso não seja integralmente complementado o depósito, prosseguirá o pedido de rescisão pela diferença, podendo o locador levantar a quantia depositada (inciso IV do Art. 62)

**e) Emenda da mora**

O locatário somente poderá utilizar essa faculdade de purgar mora

e poderá fazê-lo somente após 24 (vinte e quatro) meses imediatamente posteriores. (§ único do Art. 62).

**f) Expedição de mandado de despejo**

Se julgada procedente a ação de despejo, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, contendo o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação. (Art. 63).

**g) Exigência de caução**

A exigência da caução na execução provisória do despejo, teve o valor reduzido, devendo ser não inferior a 6 (seis) meses nem superior a 12 (doze) meses do aluguel, atualizada até a data da prestação da caução. (Art. 64).

**NAS AÇÕES DE REVISÃO DE ALUGUEL**

Destaque-se também que nas ações de revisão de aluguel, poderá ser fixado pelo juiz, um aluguel provisório, que será em percentual não excedente a 80% (oitenta por cento) se for pedida pelo locador. Se proposta pelo locatário, o aluguel provisório não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) do aluguel vigente (letras a e b do inciso II do Art. 68).

**NAS AÇÕES RENOVATÓRIAS**

Regula ainda a nova lei, a ação renovatória, apontando exigências para sua propositura, indicando em especial o dever da indicação do fiador, se houver no contrato e indicando que não sendo renovado o contrato e se for pedido na contestação, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo com prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária (Art. 74).