

Coworking: aspectos jurídicos e impacto no mercado imobiliário

Daniela de Pontes Andrade e Franklin Gomes Filho (*)

Os espaços de coworking têm aumentado de maneira expressiva nos últimos tempos, o que tem gerado uma série de mudanças no mercado imobiliário

Uma das ênfases de uma demanda pela ocupação de um setor tradicional, que não anda tão aquecido: o mercado de lajes corporativas, de 300 a 6.000 m², em áreas ociosas ou recém-construídas em zonas empresariais como Berrini, Faria Lima, Pinheiros, Paulista e Barra Funda. Estão surgindo também possibilidades de negociação envolvendo a locação built to suit para escritórios coworking (a construção e posterior locação por encomenda), além do aumento da aquisição ou locação de imóveis no Brasil por grupos estrangeiros que querem desenvolver os espaços de uso compartilhado.

Fundos de investimento também vêm avaliando este tipo de ativo, embora a Comissão de Valores Mobiliários ainda não tenha se manifestado expressamente sobre esta possibilidade. O coworking engloba, principalmente, a cessão de uso de espaço e instalações e a prestação de serviços de escritório, complementares e de conveniência sob a condução e responsabilidade da empresa, o que gera aspectos jurídicos específicos para este tipo de locação.

A empresa de coworking deve zelar pela manutenção do espaço, realizar adequada limpeza, segurança, entrega de correspondências, manter a confidencialidade das informações, assim como cuidar da guarda de materiais, equipamentos e pertences. Igualmente, é comum que sejam previstos serviços de impressão, Wi-Fi, café, recepção, telefonia e outros funcionários no local. Deve-se observar o horário de funcionamento, as regras de convivência e penalidades contratuais.

O coworker deve solicitar documentos que comprovem os direitos da empresa de coworking sobre o imóvel (proprietária, locatária ou possuidora a qualquer outro título) e a possibilidade de exploração de tais atividades no local. Na hipótese do coworking ser localizado em condomínio (ou estrutura similar), deve-se analisar a Convenção de Condomínio e o Regimento Interno. As regras contidas nos regulamentos devem ser observadas, especialmente o horário de funcionamento, as regras de acesso e as atividades desenvolvidas.

A empresa de coworking deve fornecer as condições necessárias para que o coworker não eventual possa estabelecer domicílio fiscal (que permite emissão de notas fiscais) e obter o seu próprio alvará de funcionamento. Para tanto, deve haver previsão

expressa no contrato social da empresa de coworking que permita explorar a atividade de escritório virtual.

O coworker também deve levar em consideração a localização, o perfil, o espaço cedido, a possibilidade de personalizar a área cedida para não perder a identificação da sua marca e a identidade da empresa. Deve também garantir que o seu cliente ou com quem venha a se reunir terá conforto e discrição para ser atendido no local. À primeira vista, o contrato poderia ser confundido com um de locação (regido pela Lei 8.245/91, que regula a locação de imóveis urbanos) em conjunto com um contrato de prestação de serviços (regido pelo Código Civil).

No entanto, com base no argumento de que o uso do espaço não pode ser realizado de maneira dissociada da prestação de serviços, alguns juristas entendem que o contrato de coworking estaria mais próximo de um contrato de hospedagem (também regido pelo Código Civil), em que há aluguel de quarto de hotel/pousada com serviços de recepção e limpeza e outros, não se aplicando a Lei 8.245/91. Portanto, o coworker não teria as proteções garantidas ao locatário nas locações tradicionais (como o direito à renovação compulsória da locação por meio de ação renovatória).

Outro ponto importante refere-se ao apetite arrecadatório das fazendas municipais. Recentemente, o Município de São Paulo imputou às empresas de coworking a responsabilidade solidária pelo pagamento do Imposto sobre Serviços (ISS) dos coworkers que não tenham cadastro de contribuinte mobiliário (CCM) junto à Prefeitura. Ocorre que parte dos coworkers usam os espaços de forma eventual (e, portanto, não seriam obrigados a ter CCM) e que as empresas de coworking não possuem relação direta, nem são beneficiadas pelas atividades empresariais dos coworkers. O assunto vem gerando bastante polêmica e deve ter novas repercussões em breve em outros Municípios.

Diante da falta de regulamentação específica, o contrato de coworking deve ser bastante claro e estabelecer as principais regras a serem observadas pelas partes, como tipo do espaço cedido (estações de trabalho, salas compartilhadas ou salas privativas), prazo (horas, dias, meses), necessidade de reserva prévia, preços, serviços adicionais, condições de compartilhamento, regras de convivência e privacidade, horários de funcionamento e outras questões relevantes para as partes.

Assim, recomenda-se uma análise cautelosa no contrato apresentado, com o auxílio de especialistas na área jurídica.

(*) - São advogados da área imobiliária do Lobo de Rizzo Advogados.

Bots podem conversar como humanos?

Em tempos de comunicação digital instantânea, quantos minutos você acharia aceitável esperar pela resposta de uma empresa para uma reclamação sua? 30 minutos? 45 no máximo?

Sérgio Passos (*)

Pois aí que está o grande segredo da comunicação em um mundo onde os consumidores não têm mais paciência para esperar: chatbots e sua interação automatizada, sem tempo de espera. A sobrevivência de qualquer negócio, seja no varejo ou na área de serviços, não duvide mais, estará na transição definitiva da comunicação com os clientes para os canais digitais.

Mas isso não quer dizer que os meios mais antigos e tradicionais irão desaparecer por completo. Com o avanço da Inteligência Artificial e do Big Data, qualquer canal digital de relacionamento será considerado um meio para coleta de informações sobre os clientes. Não importa se a comunicação foi realizada por email, chat online, chatbot, em sites de defesa do consumidor, nas redes sociais ou através de uma interação por voz no Alexa, Siri ou Google Assistant.

A partir da integração e análise das informações recebidas em todos estes canais digitais, as empresas poderão conhecer melhor seus consumidores e traçar estratégias de marketing e vendas mais assertivas, com maior potencial de transformar as pessoas em clientes.

A impressão que tenho é que muitos ainda enxergam a Inteligência Artificial como um bicho de sete cabeças.

Nas minhas reuniões de negócios é comum ouvir a pergunta: “Os robôs podem conversar como humanos?”. Não, eles ainda não podem conversar como humanos. Mas já podem conversar com humanos! O que estamos fazendo, neste início da revolução capitaneada pelos chatbots, é ensinar-los a conversar a partir de um processo de aprendizado contínuo. E eles aprenderão quanto mais nós, humanos, os alimentarmos com zetabytes de dados que serão pilulas para torná-los cada vez mais inteligentes.

A automação do relacionamento e do atendimento será vital para sustentar o crescimento das vendas no e-commerce. Além disso, os chatbots irão ajudar a conquistar, reter e converter consumidores cada vez mais exigentes, que precisam tirar dúvidas em tempo real, no momento em que estão em uma loja virtual. Caso contrário, eles irão simplesmente abandonar o carrinho e aumentar as taxas de perdas antes do fim da jornada de compra.

Os robôs servem não apenas para atender os consumidores no pós-venda, mas especialmente, no caso do comércio eletrônico, para atender um fluxo de milhares de clientes simultaneamente, assim como acontece em promoções como a Black Friday.

O Gartner prevê que em 2020 cerca de 85% da interação dos clientes com as empresas serão realizadas sem intervenção humana. De acordo com outra pesquisa realizada pela Grand View Research, o mercado global de chatbots deverá atingir US\$ 1,23 bilhão em 2025. O estudo mostrou que 45% dos consumidores



preferem os chatbots como meio de comunicação primário para contatar as empresas.

Um levantamento da LivePerson com 5 mil consumidores de seis países indicou que 33% têm uma percepção positiva dos chatbots, enquanto 19% têm uma percepção negativa. Os 48% se disseram indiferentes, desde que o problema deles seja resolvido. O contato automatizado dos negócios é um caminho sem volta e será um fator determinante de competitividade a medida que o mundo se torna multicanal e multi device. Claro que tudo isso precisa de uma estratégia alinhada com o perfil e o público-alvo que deseja atingir.

Adotar o chatbot na empresa é uma ação inteligente por parte do gestor, pois permitirá agilizar processos, otimizar o dia a dia e melhorar a experiência do cliente com sua marca. Quando bem implementada, essa solução irá revolucionar o atendimento, tornando-o mais moderno e trazendo maior vantagem competitiva para o seu negócio.

Se não quiser perder seu cliente para a concorrência, é bom se convencer rápido de que passou da hora de incorporar os chatbots ao seu time de atendimento. Ou você corre o sério risco de acabar falando sozinho.

(*) - É co-fundador e atual CTO da Take, empresa pioneira no mercado mobile e criadora da plataforma BLIP, que permite construir, gerenciar e evoluir chatbots.

Leilões

ZUKERMAN

LEILÃO DE IMÓVEL

BANCO **inter**

Av. Angélica, 1.996, 9º andar, Higienópolis, São Paulo/SP

PRESENCIAL E ON-LINE

EDITAL DE LEILÃO

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/21, leilão PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL**, Apartamento nº 14, localizado no nº 1º pavimento do Bloco B, do empreendimento denominado Condomínio Absolutus, situado a rua Maria Nereia Cesar, nº 274, no 16º Subsolo – Móoca, com área privativa de 86,03m² e área comum de 49,965m² (coberta de 38,41m² + descoberta de 11,554m², já incluído o direito a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 135,995m² e correspondendo a fração ideal de 0,005500. Imóvel objeto da Matrícula nº 177.049 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Ois. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DADOS DO LEILÃO**: nº 1 Leilão dia 05/06/2018, às 10:05 horas, e 2º Leilão dia 07/06/2018, às 10:05 horas. **LOCAL**: Av. Angélica, 1.996, 9º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. **DEVEDORES (AI FIDUCIÁRIOS)**: FÁBIZIO RODRIGUES SAMPAIO DE SALES, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG nº 24.177.301-5-SS/SP e CPF/MF nº 194.760.458-02, residente em São Paulo, SP, CNPJ: 00.416.968.000/01-07. **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor, sob pena de perda do sinal dado. Após a compressão dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES**: 1º leilão: R\$ 84.045,93 (Oitenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e novecentos e três centavos); 2º leilão: R\$ 527.275,39 (Quinhentos e vinte e sete mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos), calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. **COMISSÃO DO LEILÃO**: Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leilão, no valor de 5% (cinco por cento), da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cujo depósito se estenderá, inclusive, aos (s) desenvolvedor (s) fiduciário (s) ser (ão) comunicado (s) das datas, horários e local de realização dos leilões para o caso de interesse, exercente (s) do direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º do art. 27, da Lei 9.514/97, incluído pelo nº 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a opção "Habilitar-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção dos (s) desenvolvedor (s) fiduciário (s), que poderão atuar o imóvel exclusivamente em 1º de leilão, caso não ocorra arrematação no primeiro, na forma do parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal de interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES**: O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O (s) imóvel (s) ser (ão) vendido (s) no estado em que se encontram física e documental, em caráter "tal qual", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente ilustrativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de medição ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do responsável exclusivo do empreendimento. O arrematante presente pagará no ato do prego total da arrematação e a comissão do leilão, correspondente a 5% sobre o valor de arremata, exclusivamente por meio de cheque. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do prego e da comissão do leilão, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do (s) Leilão (s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrempendimento por parte do (s) arrematante, ficando este (s) obrigado (s) a pagar o valor da comissão (devida do (s) Leilão (s)) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, bem como o valor da comissão (devida do (s) Leilão (s)) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o (a) Leiloeiro (a) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o à protesto, por falta de pagamento, se, for o caso, sem prejuízo de execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/21. Ao concorre para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que reger o Decreto nº 21.981 de 18 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro. Mais informações: (11)2184-0900 | contato@zukerman.com.br - São Paulo/SP - 05/05/2018

www.zukerman.com.br INFORMações: (11) 2184-0900

ZUKERMAN

LEILÃO DE IMÓVEL

BANCO **inter**

Av. Angélica, 1.996, 9º andar, Higienópolis, São Paulo/SP

PRESENCIAL E ON-LINE

EDITAL DE LEILÃO

Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCESP nº 719, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/21, leilão PÚBLICO de modo **Presencial e Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL**, Apartamento número 161, localizado no 16º andar do Edifício Village, situado a rua Jaucani, número 70, no 28º sub-solo – Jardim Paulista, possuindo a área privativa de 268,80m², a área comum de 106,60m², totalizando a área construída de 375,40m², cabendo-lhe a fração ideal de 3,1070, do terreno e demais coisas comuns do condomínio, imóvel objeto da Matrícula nº 43.471 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Ois. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DADOS DO LEILÃO**: 1º Leilão: dia 11/06/2018, às 10:05 horas, e 2º Leilão dia 14/06/2018, às 10:05 horas. **LOCAL**: Av. Angélica, 1.996, 9º andar, Conjunto 308, Higienópolis, São Paulo/SP. **DEVEDORES (AI FIDUCIÁRIOS)**: HELMANN GURGEL, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 6.570.401-SS/SP; CPF/MF nº 663.970-576-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na residência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DO SOCORRO BARROS ALMEIDA GURGEL**, brasileira, do lar, RG nº 19.342.276-1-SS/SP; CPF/MF nº 221.802.814-04 residente em Santos/SP. **CREDORE EDUCACIONAL**: Banco Inter S/A, CNPJ: 00.416.968.000/01-07. **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito em cheque ou TED, na conta do comitente vendedor, sob pena de perda do sinal dado. Após a compressão dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES**: 1º leilão: R\$ 1.187.238,35 (Um milhão, setecentos e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos); 2º leilão: R\$ 977.355,63 (Oitocentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DO LEILÃO**: Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leilão, no valor de 5% (cinco por cento), da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cujo depósito se estenderá, inclusive, aos (s) desenvolvedor (s) fiduciário (s), na forma da Lei **DO LEILÃO ON-LINE**: O (s) desenvolvedor (s) fiduciário (s) ser (ão) comunicado (s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercente (s) do direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pelo nº 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a opção "Habilitar-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção dos (s) desenvolvedor (s) fiduciário (s), que poderão atuar o imóvel exclusivamente em 1º de leilão, caso não ocorra arrematação no primeiro, na forma do parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal de interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES**: O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O (s) imóvel (s) ser (ão) vendido (s) no estado em que se encontram física e documental, em caráter "tal qual", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente ilustrativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de medição ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do responsável exclusivo do empreendimento. O arrematante presente pagará no ato do prego total da arrematação e a comissão do leilão, correspondente a 5% sobre o valor de arremata, exclusivamente por meio de cheque. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do prego e da comissão do leilão, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do (s) Leilão (s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrempendimento por parte do (s) arrematante, ficando este (s) obrigado (s) a pagar o valor da comissão (devida do (s) Leilão (s)) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, bem como o valor da comissão (devida do (s) Leilão (s)) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o (a) Leiloeiro (a) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o à protesto, por falta de pagamento, se, for o caso, sem prejuízo de execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/21. Ao concorre para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que reger o Decreto nº 21.981 de 18 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro. Mais informações: (11)2184-0900 | contato@zukerman.com.br - São Paulo/SP - 05/05/2018

www.zukerman.com.br INFORMações: (11) 2184-0900

Heber Participações S.A. - Em Recuperação Judicial

CNPJ/MF nº 01.523.814/0001-73 - NIRE 35.300.346.882

Assembleia Geral Extraordinária - Edital de Convocação

O Sr. Silmar Roberto Bertin e Fernando Antonio Bertin, na qualidade de membros do conselho de administração da Heber Participações S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), no uso das atribuições que lhes conferem os artigos 123 e 124 da Lei 6.404/76, conforme alterada ("LSA"), convocam os senhores acionistas a se reunirem em assembleia geral extraordinária, a ser realizada em 1º de convocação, com a presença de acionistas representando 1/4 do capital em direito de voto, no dia 05/06/2018, às 10:00 horas, e em 2ª convocação, com a presença de acionistas representando qualquer número do capital social, no dia 11/06/2018, às 10:00 horas, todas na sede da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2012, 5º andar, s/n, sala 011, CEP 01468-900, a fim de deliberar sobre (a) a ratificação da decisão do Conselho de Administração, tomada em Reunião realizada em 02/08/2017, que aprovou o ajustamento do pedido de recuperação judicial da Companhia; e (b) a ratificação e aprovação de todos os atos, incluindo-se o ajustamento do pedido de recuperação judicial da Companhia, em conformidade com o plano de recuperação judicial da Companhia, São Paulo, 17/05/2018. Silmar Roberto Bertin e Fernando Antonio Bertin, membros do conselho de administração da Companhia.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0009165-41.2018.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de SP, Dr(a). Regina de Oliveira Marques, na forma da Lei, etc. Faz Saber a(o) DANIELA STAFF, BRASILEIRO, RG 35072094-0, CPF 223.482.978-09, que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de Sentença, movida por Instituição Educacional Professor Pasquale Cascino, CNPJ - 43.731.723/0001-00. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua intimação por Edital, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 6.421,70, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada Mais. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 02 de abril de 2018. (16 e 17)

1ª VPR – Capital. EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0046985-72.2018.8.26.0100 (USUC 1019) O(A) Doutor(a) Paulo César Batista dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca do SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o)(s) réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados formais, herdeiros e/ou sucessores, que Gilberto Thomé e Maria José Oliveira Thomé, ajuzaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Desembargador Joaquim Bandeira de Mello, nº 504, lote 23, Qd. 1, Cj. 31 - Vista Verde - Pirituba - São Paulo - SP, com área de 163,62 m², contribuinte nº 124.091.0928-3, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expediu-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

4ª VC – Capital. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1098466-52.2013.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Baiardo de Brito Pereira Junior, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a MARIA RITA LOPES LAURINDO, CPF 334.494.598-05, que MD EDUCACIONAL LTDA lhe ajuzou uma AÇÃO MONITÓRIA, ora em fase de Cumprimento de Sentença, condenando-a ao pagamento de R\$ 20.807,39 (atualizado até 08/08/2017). Estando a executada em lugar ignorado, foi determinada a INTIMAÇÃO por EDITAL, para que em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, efetue o pagamento do débito atualizado, sob pena de incidência de multa de 10%, com expedição de mandado de penhora e avaliação, nos termos do art. 513 e 523 do CPC, ficando também ADVERTIDA, independentemente de nova intimação, para, em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, ofereça impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de março de 2018.

Doreta Empreendimentos e Participações S.A. - Em Recuperação Judicial

CNPJ/MF nº 15.315.842/0001-00 - NIRE 35.300.435.796

Assembleia Geral Extraordinária - Edital de Convocação

O Sr. Reinaldo Bertin, na qualidade de diretor e de membro do conselho de administração da Doreta Empreendimentos e Participações S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), no uso das atribuições que lhes conferem o Artigo 8, § 1º, do estatuto da Companhia, convocam os senhores acionistas a se reunirem em assembleia geral extraordinária, a ser realizada, em 1º convocação, com a presença de acionistas representando 1/4 do capital social com direito de voto, no dia 06/06/2018, às 10:00 horas, e em 2ª convocação, com a presença de acionistas representando qualquer número do capital social, no dia 12/06/2018, às 10:00 horas, todas na sede da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2012, 5º andar, parte, Jardim Paulistano, CEP 05.426-100, a fim de deliberar sobre (a) a ratificação da decisão da Diretoria, tomada em Reunião realizada em 02/08/2017, que aprovou o ajustamento do pedido de recuperação judicial da Companhia; e (b) a ratificação e aprovação de todos os atos, incluindo-se o ajustamento do pedido, praticados pelos administradores até o presente momento relativamente à recuperação judicial da Companhia, São Paulo, 17/05/2018. Reinaldo Bertin, diretor da Companhia e membro do conselho de administração da Companhia.

EDITAL DE CITAÇÃO E Intimação. PRAZO DE 60 DIAS. PROCESSO Nº 0131332-04.2011.8.26.0100. O Dr. Helmer Augusto Tognato Amaral, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc. Faz saber a ALOHA EDITORIAL LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Macedônia nº 10 - Vila Nina - 02834-010 - São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 01.691.000/0001-92, Márcio Masculino Alves, brasileiro, empresário, inscrito no CNPJ nº 107.448.728-05, atualmente em lugar incerto e não sabido, e a Renata Weber Nélva, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 063.415.158-47, atualmente em lugar incerto e não sabido que ação de Execução de Título Extrajudicial foi proposta por Credit Brasil Fomento Mercantil S/A. Estando os executados em lugar ignorado, expediu-se o edital para que em 03 dias, paguem o débito atualizado, podendo, no prazo de 15 dias, opor embargos, sendo que, esse prazo, reconhecendo o crédito do exequente, poderá comprovar o depósito de 30%. Incluindo custas e honorários e requerer o parcelamento em até seis parcelas mensais corrigidas, sob pena de penhora, prazos estes a fluir os 20 supra, ficando advertido (s) de que no caso de revelia será nomeado curador especial. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 23/11/2014. (16 e 17)

1ª VPR – Capital. EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 0052330-48.2012.8.26.0100 (USUC 1306) O(A) Doutor(a) Rodrigo Ramos, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca do SÃO PAULO, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o)(s) réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges, se casados formais, herdeiros e/ou sucessores, que Girsley de Fátima dos Santos Negri e outros, ajuzaram ação de USUCAPIÃO, visando a declaração de domínio sobre o imóvel localizado na Rua Elias Gasseb, nº 66 - Jardim Santa Mônica - Pirituba - São Paulo/SP, com área de 210,00 m², contribuinte nº 124.124.0004-4, alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expediu-se o presente edital para citação dos supramencionados para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias, contestem o feito. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

6ª VC – Reg. Itaquera. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 30 DIAS. PROCESSO Nº 0024755-61.2017.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VI - Itaquera, Estado de São Paulo, Dr(a). Carlos Alexandre Bötcher, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a JULYANE BANDEIRA DA SILVA, Brasileira, CPF 346.947.718-33, que por este Juízo, tramita uma ação MONITÓRIA, ora em fase de Cumprimento de Sentença, movida por AMC - Serviços Educacionais LTDA, condenando-a ao pagamento de R\$ 14.580,56 (atualizado até 31/07/2017). Estando a executada em lugar ignorado, foi determinada a sua INTIMAÇÃO por EDITAL, para que em 15 dias, a fluir após os 30 dias supra, efetue o pagamento do débito atualizado, sob pena de incidência de multa de 10% e de honorários para a fase de execução de 10%, com expedição de mandado de penhora e avaliação, nos termos dos art. 513 e 523 do CPC, ficando também ADVERTIDA, independentemente de nova intimação, para, em 15 dias, a fluir após os 30 dias supra, ofereça impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de abril de 2018.

MMV INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA. EPP, Torna público que requereu à Prefeitura Municipal de São Paulo - Secretária do Verde e do meio Ambiente a Renovação da Licença de Operação para Fabricação de Artefatos de Material Plástico para outros usos não especificados anteriormente sito à Praça Eduardo da Silva nº 439 - Bairro Limeoier - SP - Processo nº 2016-0.147.135-8.

Empresas & Negócios
netgovernnet.com.br

www.netjen.com.br

Profissionalização de seus Negócios. Atas, Editais e Leilões neste jornal, consulte sua agência de confiança, ou ligue para

TEL: 3043-4171

AGENDA DO **EMPR@SÁRIO**

www.agenda-empresario.com.br ANO XXX APOIO: **CENOFISCO**

QUINTA-FEIRA, 17 DE MAIO DE 2018

- Eficiência
- Qualidade
- Confiância
- Contância

35 anos

35 ANOS

OBRIGAÇÃO DE RETIRAR O PRÓ-LABORE
Sócio da empresa é aposentado, é obrigatório ter uma retirada por labor? Saiba mais acessando: www.empresario.com.br/legislacao.

CONFORME A NOVA LEGISLAÇÃO TRABALHISTA O PRÊMIO PAGO EM FOLHA DE PAGAMENTO ATÉ DUAS VEZES AO ANO, NÃO SERÁ CONSIDERADO SALÁRIO?
O pagamento do prêmio será feito em folha de pagamento e demonstrado no holerite, juntamente com as demais parcelas salariais. Para que não haja natureza salarial, o prêmio deverá ser pago rigorosamente conforme previsto no parágrafo 22 do artigo 457 da CLT.

DOCUMENTO DE RESCISÃO DE COMUM ACORDO
Para a rescisão por acordo deve haver um pedido/carta do funcionário solicitando para a empresa o acordo, como proceder? Saiba mais acessando a integra no site: www.empresario.com.br/legislacao.

PRESTOU SERVIÇO DE MANUTENÇÃO
Autônomo prestou serviço de manutenção de veículos e emitiu uma NFS-e para a empresa, qual o código de retenção do INSS? Saiba mais acessando a integra no site: www.empresario.com.br/legislacao.

EMPRESA PODE LANÇAR DESCONTOS NO RECIBO DE FÉRIAS REFERENTE AO PLANO DE SAÚDE?
Esclarecemos que não há previsão legal expressa, contudo, entendemos não haver impedimento em descontos na remuneração de férias, uma vez que se trata de uma antecipação do salário, contudo, preventivamente, orientamos que os descontos referentes ao art.462 da CLT, sendo devedor e empréstimo consignado, seja feito somente com a devida autorização expressa em convenção coletiva.

RECEBER ADICIONAIS DURANTE AS FÉRIAS
Quando o funcionário recebe insalubridade e periculosidade, e entra de férias tem direito de receber? Saiba mais acessando a integra do conteúdo no site: www.empresario.com.br/legislacao.

capita-mat@8