

BONACCORSI NOTÍCIAS

INFORMATIVO BIMESTRAL BONACCORSI ADVOGADOS - NOVEMBRO/DEZEMBRO 2023 - NÚMERO 20

**O DIREITO DE PREFERÊNCIA
NA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

**DICAS PARA UMA BOA
GESTÃO DE PESSOAS**

EDITORIAL



Thiago Bonaccorsi é advogado, sócio do escritório, pós graduado em Direito de Empresa, Direito Processual Civil e Direito Imobiliário, autor de vários artigos jurídicos e atua nas áreas do Direito Civil, Imobiliário e Planejamento Patrimonial Familiar.

Esse é o número 20 da nossa revista Bonaccorsi Notícias e continuaremos firmes no intuito de levar informações e notícias do mundo jurídico a vocês clientes, amigos e parceiros.

Nessa edição, escrevemos um artigo sobre o direito de preferência na locação de imóveis. Esse é um direito previsto na Lei nº 8.245/91 e garante ao inquilino a prioridade na compra do imóvel locado, caso o proprietário deseje vendê-lo ou receba uma proposta de compra. Abordamos como esse direito poderá ser exercido e mencionamos sobre os casos em que a lei do inquilinato dispensa a sua exigência, como por exemplo, nos casos de permuta de imóveis.

Em outro artigo, a Dra. Bruna, nossa associada, escreveu sobre um tema relevante que trata sobre algumas dicas para uma gestão eficaz de pessoas dentro da empresa. Assim, ela trouxe

vários pontos que podem ajudar a melhorar a gestão das pessoas, a fim de que a equipe esteja motivada, produtiva e engajada, permitindo, ao final, que o empresário alcance o sucesso desejado.

Por fim, não podemos esquecer de mencionar sobre a guerra que está ocorrendo entre Israel e o grupo palestino Hamas. Oremos e pedimos força aos civis e familiares que estão no epicentro do conflito e discernimento para que as autoridades façam uma composição e cessem fogo o mais rápido possível.

Gostaríamos de agradecer a todos que nos acompanharam até aqui!

Críticas e sugestões poderão ser enviadas para o e-mail: administrativo@bonaccorsi.com.br.

A revista Bonaccorsi Notícias estará também disponível para download em nosso site: bonaccorsi.com.br.

“Não podemos esquecer de mencionar sobre a guerra que está ocorrendo entre Israel e o grupo palestino Hamas. Oremos e pedimos força aos civis e familiares que estão no epicentro do conflito.”

O DIREITO DE PREFERÊNCIA NA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

A Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) estabelece que o locatário tem a preferência, caso o proprietário deseje vender o imóvel locado, esse é o famoso direito de preferência na locação de imóveis.

O Direito de Preferência garante ao inquilino a prioridade na compra do imóvel, caso o proprietário deseje vendê-lo ou receba uma proposta de compra.

Assim, caso isso ocorra, o proprietário deverá notificar o locatário, dando-lhe oportunidade para adquirir o imóvel locado, nas mesmas condições da proposta de compra que ele recebeu do terceiro.

Após essa notificação, o inquilino terá o prazo máximo de 30 dias para se manifestar sobre o interesse na compra, sob pena de caducidade do seu direito de preferência.

Ressaltamos que esse comunicado ao inquilino deverá ser realizado por e-mail, carta registrada, pessoalmente ou cartório, sendo importante observar que o inquilino tomou ciência sobre todas as condições, de forma inequívoca, da proposta de compra.

Por fim, essa obrigatoriedade de notificação ao inquilino não é absoluta, vez que existem casos em que a lei dispensa a sua exigência, como, por exemplo, nos casos de venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

Thiago Bonaccorsi

DICAS PARA UMA BOA GESTÃO DE PESSOAS

Uma boa gestão de pessoas é essencial para o sucesso de uma empresa, já que uma equipe motivada e bem gerida é mais produtiva e engajada. Aqui estão algumas dicas para uma gestão de pessoas eficaz:

Comunicação eficaz: Mantenha uma comunicação clara e aberta com a equipe. Ouça atentamente as preocupações e feedback dos funcionários e forneça diretrizes claras sobre as expectativas e metas da empresa.

Incentivo ao desenvolvimento: Invista no desenvolvimento profissional de seus funcionários. Ofereça treinamentos, workshops e oportunidades de crescimento dentro da empresa. Isso aumentará a motivação e a lealdade dos colaboradores.

Reconhecimento e recompensa: Reconheça e recompense o bom desempenho e conquistas dos funcionários. Isso pode incluir elogios públicos, bônus ou promoções, o que ajuda a manter a equipe motivada e comprometida.

Crie um ambiente de trabalho positivo: Promova um ambiente de trabalho inclusivo, onde os funcionários se sintam valorizados e respeitados. Incentive a colaboração, a criatividade e o trabalho em equipe.

Estabeleça metas claras e alcançáveis: Defina metas realistas e mensuráveis para a equipe. Certifique-se de que todos compreendam as metas e estejam alinhados com a visão e os objetivos da empresa.

Flexibilidade e equilíbrio: Ofereça flexibilidade quando possível, como horários de trabalho flexíveis ou opções de trabalho remoto. Incentive um equilíbrio saudável entre o trabalho e a vida pessoal para garantir o bem-estar dos funcionários.

Feedback construtivo: Forneça feedback regular e construtivo para ajudar os funcionários a melhorar e crescer. Isso deve ser feito de maneira positiva, focando no desenvolvimento e não apenas nos erros.

Políticas de recursos humanos claras: Tenha políticas de recursos humanos claras e transparentes, para que os funcionários saibam o que é esperado deles e quais são os procedimentos em diversas situações.

Promova a diversidade e a inclusão: Valorize a diversidade e promova um ambiente inclusivo, onde as diferenças são respeitadas e celebradas.

Liderança exemplar: Seja um líder exemplar, inspirador e acessível. Demonstre empatia, respeito e confiança em sua equipe.

Ao implementar essas práticas de gestão de pessoas, você pode ajudar a criar um ambiente de trabalho positivo, motivador e produtivo.



Bruna Vilani
é gerente
administrativa
e financeira
do escritório

EXPEDIENTE

Coordenação editorial: Bonaccorsi Advogados e Star Comunicação • **Diagramação:** Star Comunicação

Revisão: Star Comunicação e Bonaccorsi Advogados • **Endereço online:**

www.bonaccorsi.com.br • **Anúncios:** Star Comunicação - www.agenciastar.net - (31) 3564.3834

Contato: Maurício Birchal - (31) 99107.6806 - contato@agenciastar.net