Direito e Desenvolvimento

Gleydson Oliveira
[Gleydson@aaol.adv.br]

INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E ACESSÕES EM LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O Superior Tribunal de Justiça voltou a enfrentar a discussão acerca da distinção entre os conceitos jurídicos de benfeitorias e de acessões em contrato de locação de imóvel. Por ocasião do julgamento do REsp 1.899.963, a 4ª Turma do STJ decidiu que a cláusula de renúncia de benfeitorias presente em contrato de locação abrange também as acessões. Com efeito, as benfeitorias são melhoramentos ou acréscimos que são introduzidos em imóvel já existente, enquanto que as acessões consistem em novas construções realizadas no imóvel. O caso concreto dizia respeito a locação de terreno vazio em que constava cláusula de renúncia à indenização por benfeitorias, tendo sido realizadas pelo locatário acessões consubstanciadas em terraplanagem do terreno, construção de quadra poliesportiva, vestiários, loja, depósito, sala de controle e dois sanitários (novas construções). O pedido formulado na ação era dirigido à indenização pelas acessões (novas construções) realizadas pelo locatário que não se confundiriam, pois, com benfeitorias. É sabido que, nos contratos imobiliários, a legislação civil estabelece o postulado de que o possuidor de boa-fé tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis que realize no imóvel, entendido como tais os melhoramentos e os acréscimos no imóvel já existente. Sem prejuízo disso, a Lei de Locação, em seu art. 35, dispõe que, salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção. Sendo assim, é lícito às partes no âmbito do contrato de locação afastar o direito à indenização por benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel pelo locatário. A este respeito, o STJ editou a Súmula 335, segundo a qual "Nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção". Registre-se que idêntica discussão já fora examinada e decidida de forma diametralmente oposta pela 3ª Turma por ocasião do julgamento do REsp 1.931.087, em que se assentou que a renúncia expressa à indenização por benfeitorias e adaptações realizadas no imóvel não pode ser interpretada extensiva para a acessão (nova construção), eis que a renúncia a direito interpreta-se estritamente (Código Civil, art. 114). Para tal julgado, a cláusula de renúncia à indenização de benfeitorias em locação de imóvel não alcança a indenização pelas acessões (novas construções) realizadas no imóvel, de modo que, no silêncio do contrato, as acessões (novas construções) realizadas pelo locatário no contrato de locação são passíveis de indenização. Ou seja, está-se diante de uma divergência jurisprudencial em que um mesmo tema recebeu soluções díspares pelas turmas de direito privado do STJ. Entretanto, não se pode afastar a noção difundida no meio empresarial (costume) de que a expressão "benfeitorias" deve alcançar, a rigor, todas as obras e as construções feitas pelo locatário, independentemente da classificação técnico-jurídica. A vontade real das partes, ao firmarem o contrato de locação de terreno vazio com cláusula expressa de renúncia ao direito à indenização por benfeitorias, se volta à percepção de que o locatário obteve a informação expressa de que não há direito à indenização por quaisquer obras e acréscimos, independentemente da distinção técnica entre benfeitoria e acessão.

Indenização por perda de uma chance

RODRIGO ALVES ANDRADE
Advogado

A responsabilidade civil é fundada nos pressupostos de conduta imputável ao agente, e nexo de causalidade entre essa conduta e um dano indenizável, seja ele material ou moral. Tradicionalmente, o dano compreende os danos emergentes (o que a vítima ou credor efetivamente perdeu) e os lucros cessantes (o que razoavelmente deixou de lucrar) (Código Civil, art. 402). Em comum entre os danos emergentes e os lucros cessantes, encontra-se a noção de que envolvem o efetivo prejuízo (pelo que perdeu ou deixou de ganhar) causado à vítima pela conduta do agente. No âmbito do dano, a estruturação mais rígida da responsabilidade cível é quebrada pelo ingresso e adoção no ordenamento brasileiro da teoria da perda de uma chance. É que há hipóteses em que o dano não é certo, mas a perda de uma chance gera situação de dano altamente provável, em que não indenizar pode gerar uma situação de injustiça. A teoria ingressa no ordenamento jurídico brasileiro por meio de ensinamentos doutrinários e decisões judiciais. É amplamente aceita e analisada em casos concretos pelo Judiciário brasileiro, em especial na fase pré-contratual e em responsabilização de profissionais liberais, tais como médicos, e obrigações de meio.

Conforme já se pode intuir, o espaço de aplicação da perda de uma chance é delicado, sutil, e envolve situações que se situam em um meio termo entre um dano efetivamente verificado (danos emergentes e lucros cessantes) e o dano meramente hipotético, que não autoriza indenização. Cuida-se da perda de uma probabilidade considerável, mas não certa, de obter uma vantagem esperada ou impedir um prejuízo, diante de uma conduta que interrompe um processo de acontecimentos que provavelmente geraria um resultado vantajoso ao credor. O caso que batizou o ingresso da teoria de uma chance no direito brasileiro é emblemático. No Recurso Especial de nº 788.459-BA, sob a Relatoria do Min. Fernando Gonçalves, o STJ se deparou com situação de uma participante do programa Show do Milhão, que desistiu de responder a última pergunta formulada, a qual se encontrava sem resposta correta, dentre as alternativas apresentadas. A participante pleiteava danos materiais e a empresa responsável sustentava que havia mera possibilidade de êxito, pelo que o pedido deveria ser julgado improcedente. O STJ aplicou a teoria da perda de uma oportunidade, uma vez que não se poderia afirmar categoricamente que o normal andamento dos fatos conduziria ao acerto da questão, o que afasta os lucros cessantes. A condenação foi fixada em 1/4 do que seria ganho com o último acerto, proporcionalmente ao número de alternativas das questões. Observe-se que o dano não era hipotético, mas altamente provável, e, portanto, indenizável, mas tampouco era seguro, pelo regular andamento dos fatos, pelo que não se confundia com os lucros cessantes. Por força de outras decisões, solidificou-se o entendimento de que a perda de uma chance deve ser séria e real, com alto grau de probabilidade, afastando-se meras expectativas ou danos fluídos e hipotéticos. E embora nunca se saiba se o benefício seria alcançado (perda de uma chance), tem-se que a conduta antijurídica que gerou essa perda deve ser certa e demonstrada. Por fim, esse elemento hipotético faz com que a indenização não seja correspondente ao resultado desejado, mas uma proporção sobre o prejuízo hipotético causado à vítima, não se confundindo com o equivalente do benefício esperado. A teoria da perda de uma chance exige que o intérprete saiba diferenciar o improvável do quase certo, para atribuir a tais fatos as consequências adequadas. Disso resulta os requisitos para aplicação da teoria da perda de uma chance: a existência de uma chance séria e real; a conduta ilícita ou juridicamente imputável; o nexo causal entre essa conduta e a eliminação da oportunidade; e dano mediante juízo de alta probabilidade. São muitas as hipóteses de sua aplicação. Aplicou-se a teoria em favor de potencial franqueado, pelos gastos em que teria incorrido, em razão da perda de oportunidade provocada por rompimento injustificável de negociação, em estágio extremamente avançado, pela franqueadora, quando já havia a legítima expectativa de assinatura do negócio (TJSP, Ap. Civ. 1003286-38.2014.8.26.0079). O STJ acolheu a teoria da perda de uma chance em erro de acompanhamento pós-operatório que reduziu chances concretas e reais de a paciente obter cura ou maior sobrevida com dignidade, com redução proporcional da indenização (REsp 1254141/PR). Por outro lado, a Corte afastou a responsabilização do médico, diante de alegação de que um acompanhamento mais próximo e contínuo do médico cardiologista poderia ter evitado o resultado morte, uma vez que se exige dano real e sério e não mera possibilidade (REsp 1.104.665/RS). Por fim, a teoria tem sido aplicada quando há situações de obrigação de meio. É o caso do estabelecimento furtado sem que o sistema de segurança disparasse, retirando a chance séria de interromper ou frustrar o assalto, pelo que se determinou ressarcimento de parte dos danos suportados (TJSP, Ap. Civ. 1045375-48.2022.8.26.0224). Bem ponderado o assunto, a teoria da perda de uma chance alarga o dano indenizável para a perda da oportunidade séria e real, mas não transforma aquele dano meramente possível, hipotético, em dano indenizável. É um tema especialmente relevante na fase pré-contratual, responsabilidade médica, e obrigações de meio em geral.

> Bem ponderado o assunto, a teoria da perda de uma chance alarga o dano indenizável para a perda da oportunidade séria e real, mas não transforma aquele dano meramente possível, hipotético, em dano indenizável. É um tema especialmente relevante na fase pré-contratual, responsabilidade médica, e obrigações de meio em geral"

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHO DE SANTANA

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 00009/2026

Torna público que fará realizar através do Pregoeiro Oficial e Equipe de Apoio, sediada na Rua Manoel de Souza Lima, 350 - Centro - Riacho de Santana - RN, por meio do site https://bbmnetlicitacoes.com.br, licitação modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço, visando formar Sistema de Registro de Preços objetivando contratações futuras, para: Fornecimento de Material de expediente destinados a manutenção das Secretarias Municipais deste Município. Abertura da sessão pública: 09:00 horas do dia 28 de Agosto de 2026. Início da fase de lances: para ocorrer nessa mesma sessão pública. Referência: horário de Brasília - DF. Recursos: previstos no orçamento vigente. Fundamento legal: Lei Federal nº 14.133/21; Lei Complementar nº 123/06; Decreto Federal nº 11.462/23; Instrução Normativa nº 73 SEGES/ME/22; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas. Informações: das 08:00 as 12:00 horas dos dias úteis, no endereço supracitado. Telefone: (84) 33870055. E-mail: cplriacho2021@gmail.com. Edital: http://licitafacil.tce.rn.gov.br/; https://bbmnetlicitacoes.com.br; www.gov.br/pncp.

Riacho de Santana - RN, 14 de Agosto de 2026
CID LEITE VIEIRA - Pregoeiro Oficial

AVISO DE LICITAÇÃO

O Serviço Autônomo de Água e Esgoto-SAAE do Município de São Gonçalo do Amarante/RN, torna público, nos termos do §1º do art. 54 da Lei nº 14.133/2021, o aviso de licitação referente ao PROCESSO Nº 260028-1 – PREGÃO ELETRÔNICO Nº 028/2026. Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de locação de máquinas pesadas, com condutor e com combustível para atuar no Sistema Adutor Maxaranguape/São Gonçalo do Amarante /RN e em todas as estações abrangidas pelo mesmo bem como as áreas de atuação do SAAE/SGA em necessidade futura, conforme condições, quantidades, modelos e exigências estabelecidas no edital e seus anexos. As propostas deverão ser cadastradas no sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas, através do endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br, a partir do dia 17/08/2026. A sessão pública deste Processo Licitatório será realizada no dia 31/08/2026 às 09h01min. O Edital e seus anexos contendo todas as informações do certame estarão disponíveis através dos sites: www.portaldecompraspublicas.com.br; www.saae.saogoncalo.rn.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas (pncp.gov.br). Informações e esclarecimentos, através do Portal de Compras Públicas ou pelo e-mail: licitacao.saaesga@gmail.com.

São Gonçalo do Amarante/RN, 14 de agosto de 2026.

Lucione Moura Soares

Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO CORÁ/RN

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 023/2026

O Pregoeiro da Prefeitura Municipal de Cerro Corá/RN, torna público para conhecimento dos interessados que o **Pregão Eletrônico nº 023/2026,** cujo objeto é o **Registro de Preços para eventual e futura contratação de empresa especializada na prestação de serviços de locação de máquinas pesadas, com disponibilização de operadores devidamente habilitados e todos os insumos necessários à execução dos serviços, visando atender às necessidades do Município de Cerro Corá/RN.** O edital com seus anexos encontra-se a disposição dos interessados no site: www.portaldecompraspublicas.com.br, e-mail: licitacaocerrocora@gmail.com ou na sede da Prefeitura Municipal de Cerro Corá/RN, no horário das 08h:00 às 13h:00 de segunda a sexta feira. A sessão eletrônica será aberta às **08h:01m** (horário de Brasília) do dia **27/08/2026**. Esclarecimentos sobre o certame poderão ser solicitados através do e-mail: licitacaocerrocora@gmail.com. Site: www.portaldecompraspublicas.com.br.

Cerro Corá/RN, 14 de agosto de 2026.
Aldrin Macedo de Medeiros
Pregoeiro

Você já leu a Tribuna do Norte hoje?
Assine agora.
(84) 4006-6111
Acesse:
https://loja.tribunadonorte.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DO POTENGI
Comissão de Contratação
CNPJ/ME 08.079.774/0001-61 | www.saopaulodopotengi.rn.gov.br
comissaodecontratacao@saopaulodopotengi.rn.gov.br | (84) 4042-9523

REPUBLICAÇÃO DE AVISO DE LICITAÇÃO – PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2026

O Município de São Paulo do Potengi/RN (Prefeitura Municipal), através de seu Pregoeiro Muicipal, no uso de suas atribuições legais, torna público para o conhecimento dos interessados a republicação do Edital do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 012/2026,** com data da sessão marcada para **31 de agosto de 2026 (segunda-feira), às 09:00**, no Portal de Compras Públicas: www.portaldecompraspublicas.com.br, visando o Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de transporte escolar, mediante disponibilização de veículos fechados do tipo ônibus, destinados ao transporte de alunos da Rede Pública Municipal de Ensino do Município de São Paulo do Potengi/RN. O Edital encontra-se disponível na sede da Prefeitura Municipal, à Rua Bento Urbano, 04, Centro, São Paulo do Potengi/RN, de segunda a sexta-feira no horário das 08h00min às 13h00min, através do site: www.portaldecompraspublicas.com.br, ou através do e-mail: licitacao@saopaulodopotengi.rn.gov.br.

São Paulo do Potengi/RN, 14 de agosto de 2026.
Silmax Lei Fonseca de Souza
Pregoeiro Municipal

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
AVISO DE LICITAÇÃO
COMPRASNET Nº 925603 – 8/2026 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 33/2026-PGJ
PGEA Nº 20.23.0464.0000259/2026-96

A PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (UASG Nº 925603), por meio do Agente de Contratação, torna público que fica aberto o certame supracitado, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, do tipo MENOR PREÇO POR GRUPO ÚNICO DE ITENS, destinado a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NAS FUNÇÕES DE OFICIAL DE MANUTENÇÃO PREDIAL, SERVENTE DE OBRAS, MECÂNICO DE AR CONDICIONADO E REFRIGERAÇÃO, PINTOR DE OBRAS, JARDINEIRO, PEDREIRO E SUPERVISOR DE CONSTRUÇÕES E MANUTENÇÃO, POR MEIO DE EXECUÇÃO INDIRETA, VISANDO TANTO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA PARA O PREENCHIMENTO DOS POSTOS DE TRABALHO E FORNECIMENTO, SOB DEMANDA, DE TODO MATERIAL DE MANUTENÇÃO (INSUMOS). A Sessão Pública para disputa de preços terá início às 9h (Horário de Brasília/DF) do dia 02 DE SETEMBRO DE 2026. O Edital poderá ser adquirido nos seguintes endereços eletrônicos: **www.mprn.mp.br** e **www.gov.br/pncp/pt-br.** Outras informações pelo fone (84) 99972-1651 ou correio eletrônico **cpl@mprn.mp.br.**

Natal/RN, 14 de agosto de 2026.
MARCOS A M CARDOZO – Agente de Contratação

ITAPETINGA AGRO INDUSTRIAL S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
CNPJ nº 08.331.340/0001-07. NIRE 24300001525

A Diretoria da **ITAPETINGA AGRO INDUSTRIAL S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, no uso das suas atribuições, na forma do art. 123, caput, da Lei Federal nº 6.404/1976, convoca os Acionistas para participarem da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada, em 1ª convocação, no dia 26 de agosto de 2026, às 10h30, **de forma exclusivamente digital**, para: 1. Analisar e votar sobre as matérias previstas nos incisos I e II do art. 132 da Lei Federal nº 6.404/1976, relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2025, quais sejam: A) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; B) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos, se houver. Instruções gerais: 1. A Assembleia Geral Ordinária será realizada de forma digital pelo sistema eletrônico de videoconferência "Google Meet", por meio de acesso ao link a ser obtido pelos Acionistas que desejarem participar, com prévia solicitação pelo e-mail: divac@nassau.com.br. 2. As Assembleias Gerais realizadas de forma digital serão consideradas como realizadas na Sede da Companhia, conforme previsto na Seção VIII do Anexo V da Instrução Normativa DREI nº 81, de 1º de julho de 2020. Esclarecimentos: 1. Encontram-se à disposição dos Acionistas na sede da Companhia, no site da Central de Balanços, desde 29 de maio de 2026, (https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracoes) e por solicitação ao e-mail: divac@nassau.com.br, as cópias dos documentos relacionados às deliberações previstas neste Edital; 2. O Acionista que desejar se fazer presente por meio de Boletim de Voto à Distância, deverá solicitá-lo pelo e-mail: divac@nassau.com.br, com devolução à Companhia, pelo mesmo endereço eletrônico, até o dia 21 de agosto de 2026, conforme Seção III do Anexo IV da Instrução Normativa DREI nº 81, de 1º de julho de 2020. 3. Os acionistas que desejarem participar da Assembleia deverão apresentar documento de identidade e, os que se fizerem representar por outro acionista ou por advogado, o instrumento de outorga de mandato com especificação dos atos autorizados, nos termos do § 1º do art. 126 da Lei Federal nº 6.404/1976, além do documento de identidade. Natal/RN, 14 de agosto de 2026 - **Guilherme Cavalcanti Rocha Leitão e José Nivaldo Brayner de Araújo** - Diretores-Presidentes.

JP NEWS
Aponte a câmera do seu celular aqui.
E escute agora!

EMAGRECEDORAS

Estudo testa canetas como tratamento para asma

Instituto Atena busca voluntários para estudo internacional sobre o tema

O Instituto Atena de Pesquisa Clínica está recrutando, em Natal, voluntários para um estudo clínico internacional da fase dois que investiga uma nova estratégia para o tratamento da asma com medicamentos da mesma classe das chamadas "canetas emagrecedoras". A pesquisa tem como objetivo avaliar se esse tipo de substância pode ajudar a reduzir as crises e melhorar o controle da doença em pacientes com asma moderada grave.

A iniciativa realiza o teste com um medicamento experimental de aplicação semanal, da classe dos agonistas duplos dos receptores GIP e GLP-1, da mesma família de medicamentos associados às canetas. O objetivo é avaliar se a substância pode reduzir a inflamação das vias aéreas e a frequência das crises de asma.

O estudo terá duração de aproximadamente 15 meses, envolvendo cerca de 500 participantes em diversos países, e será randomizado, duplo-cego e controlado por placebo. Os envolvidos continuarão com o tratamento habitual e terão acompanhamento médico, exames e medicamentos previstos no protocolo sem custos.

Podem participar adultos de 18 a 75 anos, com diagnóstico de asma há pelo menos um ano, que permaneçam sem controle apesar do tratamento e tenham tido ao menos uma crise grave nos últimos 12 meses, com necessidade de corticóide oral ou injetável.

Segundo o pesquisador e diretor do Instituto Atena em Natal, Hugo Diógenes, a participação no estudo não exige que o paciente abandone os medicamentos já utilizados para controlar a doença. Ele explica que a substância em estudo será acrescentada ao tratamento existente. "Ninguém fica sem tratar a asma. Todos mantêm a medicação inalatória que já usam e o inalador de resgate para as crises", reforça.

O principal indicador avaliado será a taxa de crises graves de asma durante o período de estudo, em cenários que exigem corticoide sistêmico, atendimento de urgência ou internação, no comparativo ao placebo. Também será acompanhada a função pulmonar, os sintomas, a qualidade de vida, o uso do inalador de resgate e a ocorrência de crises, além de monitorar possíveis efeitos adversos.

Em relação a possíveis efeitos ou riscos, Hugo Diógenes ressalta que náusea, vômito e diarreia estão entre as reações mais comuns dessa classe de medicamentos, principalmente no início do tratamento e durante o ajuste das doses. Segundo ele, o protocolo prevê aumento gradual da dose, além de acompanhamento da hidratação, função renal, peso e de eventos mais raros, como pancreatite.

Caso os resultados sejam positivos, ele avalia que a estratégia pode ampliar as opções para pacientes que não respondem bem aos tratamentos atuais. A aplicação semanal e a atuação por um mecanismo diferente também podem representar vantagens.