

ATA DE REUNIÃO REALIZADA EM 10.09.07

PAUTA: EXPEDIENTE 37 – ATUAÇÃO DO ADVOGADO EM ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIO E EM INTERMEDIADORAS/IMOBILIÁRIAS; COBRANÇA DE TAXA DE ASSESSORIA JURÍDICA POR IMOBILIÁRIAS.

PRESENCAS: conforme lista de presença em anexo.

Primeiro tema debatido: a atuação da administradoras que oferecem serviços jurídicos na prestação de serviços para condomínios.

Após longo debate, conclui-se pela conveniência de se ter dois contratos entre “administradoras” e “condomínios”, ou seja, um em relação à contratação dos serviços de administração predial, e outra em relação à contratação de serviços e consultoria jurídica. Nesses contratos deverão estar bem clara a forma de rescisão e como proceder em relação aos honorários advocatícios. O Dr. Márcio R. (pela CDIU), o Dr. Rubens (pela AABIC) e a Dra. Maraneide (SECOVI) reunir-se-ão para elaborar uma minuta de “Termo de Acordo” a ser firmado pelas entidades envolvidas na questão, visando regular a prestação dos serviços aqui abordados.

Segundo tema debatido: a cobrança pelas imobiliárias junto ao consumidor, de taxa por assessoria que engloba serviços advocatícios. Justificando tal cobrança, os advogados Drs. Israel e Rosiris esclareceram, preliminarmente, que não há obrigatoriedade desse pagamento. Essa argumentação foi contrariada por alguns colegas que participaram de negociações onde a recusa em se pagar a referida taxa levaria à não realização do negócio. Outros argumentos foram expostos e debatidos, inclusive o caráter ético da alegada assessoria jurídica, na medida em que o advogado da imobiliária não teria, na opinião da maioria dos presentes nessa reunião, imparcialidade na prestação de seus serviços profissionais. O Dr. Paulo Sherer, representando o CRECI, disse que aquela entidade não se opunha à cobrança da taxa e trouxe ao conhecimento dos presentes, cópia do Termo de Ajustamento de Conduta perante o Ministério Público firmado em 24 de outubro de 2000, tendo como subscritores, o Secovi e algumas empresas imobiliárias filiadas a este sindicato, a saber: Coelho da Fonseca, Fernandez Mera, Lopes que daria guarida a esta cobrança.



Com relação a esse segundo tema, deliberou-se que a questão será debatida internamente pela Comissão de Direito Imobiliário e Urbanístico, na próxima reunião do dia 24, para posterior prosseguimento.

Nada mais.

Marcelo Manhães
Presidente da Comissão de Direito Imobiliário e Urbanístico da OAB SP