

**Ata da Reunião Ordinária da Comissão de Direito Imobiliário
e Urbanístico da OAB SP – 24/09/07**

1. **Pauta:** *Expediente 37 – atuação de advogados a) em administradoras de condomínio, de locações e b) em empresas de intermediação (cobrança pela assessoria jurídica por imobiliárias).*
2. **Presenças:** conforme lista de presença, anexa.
3. **Presidência da reunião:** Dr. Demóstenes Cordeiro
4. **Secretário:** Jaques Bushatsky
5. **Temas debatidos:**

Aprovada a ata da reunião realizada aos 10/09/07; Prosseguindo os debates do dia 10/09/07, foi vista, quanto à atuação de advogados em empresas de administração, a sistemática e a cláusula padrão, divulgadas pela AABIC (Associação dos Administradores de Bens Imóveis e Condomínios), considerada correta, optando-se por preconizar o respectivo uso. Em resumo, 1) aconselha-se a utilização de contratos distintos, um para a administração de bens ou condomínios e outro, para a prestação de serviços jurídicos em ações judiciais de interesse dos contratantes da administradora; 2) é previsto o direito do advogado, em caso de rescisão do contrato de administração e da rescisão do contrato de prestação de serviços advocatícios, receber os honorários a si devidos, inclusive através de débito à Administradora, que tem por incumbência a prestação de contas final ao seu contratante. Foi considerada resolvida a questão relativa. Quanto ao segundo tema, cobrança de honorários advocatícios por empresas de intermediação, foi analisado o *Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n. 36/00*, que dispõe: "é permitida a cobrança dos demais serviços decorrentes das atividades prestadas pelos agentes de vendas, tais como: assessoria jurídica, assessoria técnico-imobiliária, serviços de obtenção de financiamento, negociação para a fixação de novas garantias, aditivos contratuais, instrumento de re-ratificação e negociação de dívidas" e foi decidido que: a) será formulada (a ser redigida pelo Dr. Emanuel Zinsly Sampaio Camargo) e analisada pela CDIU) consulta ao Tribunal de Ética da OAB acerca da correção da



atuação, pois os advogados estariam comprometidos com o sucesso do negócio, embora patrocinando (e recebendo) interesses do adquirente do imóvel; b) a validade e a cogência do *Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta* serão analisados pelo Dr. Humberto Natal Filho. Outros temas: a Dra. Carolina Rafaella Ferreira apresentou o Sr. Antonio Gonçalves (goncalves@willmark.com.br), coordenador do Programa Secovi – Novos Empresários, que discorreu sobre os objetivos do Programa e pretende celebrar convênio específico, para que os membros do seu grupo participem dos eventos promovidos pela CDIU. O Sr. Gonçalves encaminhará à CDIU uma apresentação formal do Programa.

Nada mais.

Marcelo Manhães de Almeida

Presidente da Comissão de Direito Imobiliário
e Urbanístico da OAB SP

Jaques Bushatsky

Secretário da Comissão