

Administradoras devem suspender atividades privativas da advocacia

As atividades de consultoria e de assessoria jurídica são privativas de advogado. Além disso, é reconhecido em lei a proibição da divulgação da advocacia em conjunto com outra atividade. Com esse entendimento, o juiz Cristiano Miranda de Santana, da 5ª Vara Federal Cível do Distrito Federal, determinou que administradoras de condomínios suspendam atividades privativas da advocacia.

Divulgação



Divulgação Sede da seccional da OAB no Distrito Federal

A decisão liminar é desta quinta-feira (17/9) e prevê multa de R\$ 10 mil em caso de descumprimento. O magistrado também determina a retirada dos sites de toda e qualquer menção ao oferecimento de assessoria jurídica ou patrocínio de ações judicial; e suspendam a captação e a indicação ou envio de clientes para escritórios de advocacia.

A decisão acolhe pedido da seccional do DF da OAB e do Conselho Regional de Administração do DF, que ajuizaram [ação civil pública](#) contra empresas que exercem ilegalmente a advocacia e a administração de condomínios.

A atividade de administração, considerou o juiz, "só pode ser exercida por quem detenha essa formação técnica e esteja devidamente inscrito nos quadros do Conselho Regional de Administração (CRA)".

"As condutas descritas configuram, em tese, infrações, pois desrespeitam mandamentos do Estatuto da OAB e do seu Código de Ética, além de afrontar a norma regente da atividade de técnico de administração. Portanto, urge que sejam paralisadas."

Na ação, as entidades alegam que as sociedades empresariais sem possibilidade de registro na OAB, como imobiliárias e administradoras de bens e condomínios, não podem prestar ou ofertar serviços de advocacia, nem contratar advogados para prestar serviços advocatícios para seus clientes.



A ação teve origem na conclusão adotada por um grupo de trabalho criado pela OAB-DF para apurar denúncias contra empresas que atuam no segmento de condomínios edifícios residenciais e comerciais. Elas oferecem serviços jurídicos em propaganda e em seus sites: assessoria jurídica, cobrança extrajudicial e judicial e antecipação de receitas condominiais, entre outros.

O advogado **Délio Lins e Silva Jr.**, presidente da OAB-DF, destaca que a decisão é extrema importância. "Comemoramos porque reconhece e protege o exercício legal da advocacia e os interesses da população, que, por sua vez, não pode ficar sujeita a pessoas que não têm competência para ofertar serviços advocatícios", afirma.

De acordo com o advogado, muitas vezes a população paga por serviços que nem sequer foram prestados. "Vamos seguir atuando firmemente a favor dos interesses dos advogados e da população. Ingressaremos com mais ações na Justiça contra quem desrespeitar o exercício profissional do advogados".

Outro lado

Uma das empresas que figuram no polo passivo da ação (Âncora Condomínios) afirmou, em nota, que recorreu da decisão liminar, por entender que há obscuridade na decisão, tendo em vista que a atividade de cobrança extrajudicial não é privativa de advogado e a decisão limiar não deixa isso explícito. Veja a íntegra da manifestação da empresa:

"- A acusação de práticas de serviços jurídicos irregulares feita pela Ordem dos Advogados é completamente infundada. Toda a atividade da Âncora Condomínios sempre se pautou na observância da legislação vigente e do seu objeto social, encontrando-se devidamente habilitada para prestação dos serviços ofertados.

*– A atividade de cobrança extrajudicial não é uma atividade **privativa de advogado**, sendo de livre escolha dos síndicos contratarem o serviço da Âncora ou de empresa similar, e não apenas de escritório jurídico.*

– Outrossim, cabe observar que esta ação não foi discutida pelo Conselho Pleno da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), mas tão somente apenas por um pequeno grupo dentro da Seccional DF, ferindo o próprio estatuto da ordem, resultando em impessoalidade. Questionamos também o fato da ação ter citado apenas duas empresas específicas, em um mercado que conta com mais de 100 organizações no Distrito Federal.

– Numa outra acusação infundada sobre a atividade de administração de condomínios, esclarecemos que estes não são serviços prestados pela Âncora, e nem estão inseridos nos contratos celebrados pela empresa, uma vez que todos os condomínios clientes da empresa possuem síndicos para realização da atividade de administrador, não sendo necessário o registro junto ao Conselho Regional de Administração do Distrito Federal (CRA).



– Destacamos, por fim, que repudiamos qualquer falta de informação que possa prejudicar a imagem das empresas do segmento de assessoria condominial."

Clique [aqui](#) para ler a liminar

Clique [aqui](#) para ler a inicial

1051219-54.2020.4.01.3400