



Advogada é condenada por prestar assistência em imobiliária

09/06/2016

Não são raras as imobiliárias que oferecem soluções na área jurídica, mas a assistência prestada por meio desses estabelecimentos configura exercício ilegal da profissão. Foi o que decidiu o Tribunal de Ética da seccional paulista da Ordem dos Advogados do Brasil ao julgar o caso de uma advogada que representava extra e judicialmente os clientes da administradora de imóveis da qual ela mesmo era proprietária.

O caso foi julgado em fevereiro e é um dos poucos sobre o tema, afirma **André Luiz Junqueira**, advogado e professor. Segundo a decisão, a advogada, “que é proprietária de imobiliária, não pode prestar serviços jurídicos aos clientes desta, sob pena de se configurar exercício irregular da profissão pelos demais sócios da imobiliária e infração ética da advogada”.

Para o Tribunal de Ética da OAB-SP, “trabalhando na imobiliária, a advogada/proprietária só pode prestar serviços jurídicos a esta” e “não pode exercer a advocacia, mesmo que para terceiros, no mesmo local que a imobiliária, pois o exercício da advocacia impõe resguardo de sigilo e a inviolabilidade do seu escritório, arquivos informações, correspondências”.

“Poderá exercer a advocacia, desde que em local físico totalmente independente, sendo vedada a divulgação conjunta com imobiliária, sob pena de expressa violação aos artigos 5º e 7º do novo Código de Ética e Disciplina”, diz a decisão.

Junqueira explica que apesar de ser quase uma exigência do consumidor, que espera ter tudo o que necessita em um único estabelecimento, a assistência jurídica via imobiliária é ilegal. No máximo, o estabelecimento pode indicar um advogado ou escritório de advocacia, com o qual não tenha nenhum vínculo, para atender ao seu cliente.

“O advogado contratado pela administradora ou imobiliária deve prestar assessoria jurídica, extrajudicial ou judicial, apenas à empresa. Pode dar suporte jurídico a todos os setores da empresa, seja de suas atividades de fim ou de meio. Contudo, não pode oferecer seus serviços para o cliente da administradora ou imobiliária. Além de gerar captação indevida de clientela, o exercício da advocacia não pode ser praticado em conjunto com atividade de outra natureza”, explica o advogado.

Junqueira destaca a importância do julgamento. Ele explica que, apesar de ser comum o oferecimento de serviços jurídicos por imobiliárias, não é tão frequente a repercussão das decisões contra a prática.

“A decisão reflete o entendimento nacional da OAB e chamou a atenção de outras seccionais, assim como de advogados e imobiliárias. Esse pode ser o momento para que as imobiliárias repensem como prestam seus serviços, para evitar que se tornem alvo da OAB da localidade; ou, por outro lado, fazer com que a OAB reavalie a situação, estabelecendo critérios que



asseguem o exercício ético da advocacia sem prejudicar a atividade da imobiliária”, ressalta.

Processo E4.593/2016

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2016-jun-09/oab-condena-advogada-prestar-assistencia-juridica-imobiliaria/>