



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Espírito Santo
Comissões OAB-ES


ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE DIREITO IMOBILIÁRIO REALIZADA AOS DOZE DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZENOVE

Aos doze do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove, às dez horas, na Sede da Ordem dos Advogados do Brasil, no Espírito Santo, reuniu-se a Comissão de Direito Imobiliário, com a presença dos membros: Alencar Ferrugini Macedo (Presidente), Fábio Neffa Alcure (Vice Presidente), Victor Cunha Boasquevisque (Secretário), Gilmar Pereira Custódio, Luara Martins Arpini Coutinho, Rodrigo Groberio Borba, Marcelo Zan Nascimento, Priscilla Ferreira da Costa, Beatriz Fraga de Figueiredo, Bianca Bonadiman Abrão e os participantes. A reunião foi aberta pelo Coordenador Geral das Comissões Dr. Alberto Nemer, frisando que não há cadeira cativa, a OAB pertence a todos. Em seguida, o Presidente da Comissão, Dr. Alencar iniciou solicitando a apresentação de todos iniciando pela diretoria da Comissão. Após, foi apresentado a todos os presentes o Plano Organizacional de Trabalho no seguinte formato: **1. Diretoria Administrativa** - Conforme Regimento Interno das Comissões 2019, composta por Presidente, Vice-Presidente e Secretário. **2. Diretoria Temática** - Composta por 6 (seis) diretorias direcionadas para as principais ramificações do Direito Imobiliário, sendo elas de: **Direito Urbanístico – Direito Notarial e Registral – Direito de Posse e Propriedade – Negócios Imobiliários – Incorporações Imobiliárias – Direito Condominial**. As diretorias temáticas são compostas somente pelo seu diretor com conhecimento e experiência na área com condições a dar suporte não somente a Diretoria Administrativa, como também coordenar os trabalhos dos Grupos de Ação, sendo distribuídos da seguinte forma: **3. Grupo de Pesquisas e Produção Científica** (pesquisas e produção científica, projeto, livros de estudos imobiliários e elaboração de notícias mensais para o setor de assessoria de apoio as comissões). **4. Grupo de Atividades Institucionais** (respostas institucionais, encaminhamento e acompanhamento de denúncias, relatoria e elaboração de pareceres em consulta processual). **5. Grupo de Coordenação de Eventos** (coordenação de eventos, palestras, congressos e confraternização. Projeto de interiorização da OAB). Em seguida, o Dr. Gilmar Pereira Custódio, iniciou a palestra fazendo uma exposição sobre o



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Espírito Santo
Comissões OAB-ES

Artigo 67-A introduzido pela chamada Lei dos Distrato. Explicou que o tema foi escolhido por conta da insegurança que sempre gerou com relação a qual percentual de retenção era válido quando o cliente desistia. O cliente demandava o Judiciário e com base nessa demanda o Judiciário começou a decidir percentuais de 10% a 30% de retenção do valor, mas era sempre uma incógnita. Coube à lei estabelecer os percentuais. Dra Priscila Ferreira, falou sobre multa por atraso de entrega de obra e explicou que é uma das coisas mais polêmicas nos contratos de compra e venda atualmente. Existe hoje muito atraso de obra por parte das construtoras, mas não existia uma previsão de multa ou indenização aos compradores. Tudo isso era discutido judicialmente e cada juiz decidia de uma forma. Agora a nova Lei de Distrato 13786/18 no Artigo 43-A delimitou que a obra pode sofrer um atraso de 180 dias, sem precisar de justificativas, porém a incorporadora é obrigada a indenizar o adquirente após esse prazo. Logo, houve debate entre os participantes pertinente ao tema, tendo sido sugerida necessidade promover uma palestra sob o tema, a ser melhor discutido junto aos membros nos próximos encontros. Em seguida, o presidente da Comissão de Direito Imobiliário, Dr. Alencar Ferrugini Macedo, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão, da qual, para constar, eu, Leilane Mereles Cerri Speroto, funcionária da Assessoria de Apoio às Comissões da OAB/ES, lavrei a presente ata. *****



Alencar Ferrugini Macedo

Presidente



Leilane Mereles Cerri Speroto

Assessoria de Apoio as Comissões