



Processo eletrônico

Mais uma conquista da OAB/RS. Após um trabalho efetivo realizado pela Comissão Especial de Direito da Tecnologia da Informação (CEDTI), os advogados terão garantida a impressão da ata de audiência, para conferência da pauta, principalmente quando não houver computador para tal finalidade. Outra medida garantida pela entidade foi a expedição, pela própria Corregedoria, de um manual para todas as Comarcas configurarem os equipamentos para o processo eletrônico, além da orientação a todas as secretarias para a conferência do perfeito funcionamento das salas antes da realização das audiências.

Ano da Mulher Advogada

A OAB/RS, por meio da Comissão da Mulher Advogada (CMA), realizará, entre os dias 13 de junho e 12 de setembro, nove Conferências Regionais de Valorização da Mulher Advogada. Os eventos contam com palestras e debates em diversos municípios do Estado. O encerramento da programação ocorre com o Encontro Estadual, em Bento Gonçalves, reunindo mulheres advogadas de todo o Rio Grande do Sul. A Comissão tem promovido diversas atividades alusivas ao Ano da Mulher Advogada, proclamado pelo Conselho Federal da Ordem (CFOAB).

Nova sede de Três de Maio

A inauguração do prédio da subseção de Três de Maio, na segunda-feira (13), mobilizou a advocacia da região. A estrutura foi viabilizada por meio do projeto "Nenhuma subseção sem sede", que consiste em plantas padronizadas e adequadas ao número de advogados de cada região. A iniciativa da OAB/RS proporciona uma identidade visual única, com economia no custo de construção em função da uniformização das obras. O evento contou com as presenças do presidente nacional da OAB, Claudio Lamachia, e do presidente da Ordem gaúcha, Ricardo Breier.

Aproximação com subseções do interior

O presidente da OAB/RS, Ricardo Breier, se reuniu com os advogados de 12 subseções na segunda (13) e terça-feira (14). O intuito das visitas foi falar com os profissionais e dirigentes para entender as dificuldades em serviços e prerrogativas. Além disso, a diretoria da Ordem quis saber das necessidades que devem ser tratadas pela seccional. O presidente esteve presente nas subseções de Palmeira das Missões, Santo Augusto, Três Passos, Santa Rosa, Giruá, Santo Ângelo, Ijuí, Tramandaí, Capão da Canoa, Osório, Santo Antônio da Patrulha e Torres. Para Breier, a aproximação da seccional com as subseções é primordial para que um bom trabalho seja realizado. "É muito importante falarmos diretamente com as subseções, precisamos conferir a realidade de cada uma para que possamos ajudar em suas demandas. Nossa gestão não é concentrada somente na Capital, as subseções também são nossa prioridade", afirma.

ESA: Anistia e Repatriação será tema de curso

A OAB/RS, por meio da Escola Superior de Advocacia (ESA), irá promover, no dia 22 de junho, às 19h, a palestra "Anistia e Repatriação". Serão debatidos o Regime Especial de Regularização Cambial e Tributária, e questões tributárias e penais. O evento acontecerá na sede da OAB/RS (Rua Washington Luiz, nº 1110 - 2º andar). O vice-presidente da ESA, Marcos Eberhardt, será o mediador do painel. Os palestrantes serão os advogados Miguel Wedy, Arthur Ferreira Neto, Paulo Caliendo e o conselheiro federal da OAB Alexandre Wunderlich, que abordará sobre questões penais relacionadas à legislação do Regime Especial de Regularização Cambial e Tributária. Inscrições: <http://inscricaoesa.oabrs.org.br/>.

Departamento de Comunicação Social
pauta@oabrs.org.br - www.oabrs.org.br

OPINIÃO

A crise imobiliária e o obstáculo legal que engessa as incorporadoras

José Antonio Chagas Azzolin

A crise econômica brasileira tem provocado crescimento recorde dos índices de devolução de imóveis, o que exige a formalização de distrato entre as partes para que as incorporadoras possam recolocar as unidades à venda no mercado. Ocorre que têm-se tornado cada vez mais comum, sobretudo em empreendimentos de médio e baixo padrão, o sumiço do comprador que sequer ingressou na posse do imóvel e, simplesmente, interrompe os pagamentos. Decorre daí a desatualização do cadastro do adquirente. Agora, quem se lembra de manter seus cadastros atualizados, sobretudo quando não possui mais interesse na relação? É o que basta para se estabelecer o entrave.

Neste cenário, despontam questões: firmar o distrato com quem? Qual a segurança jurídica de colocar novamente à venda uma unidade que possui contrato de compra e venda vigente? E as incorporadoras permanecem diante de um obstáculo jurídico que lhes força a ingressarem em juízo para obtenção de uma sim-

ples declaração judicial de resolução do contrato.

As custas processuais incidentes sobre o valor da ação são altíssimas e, somadas aos encargos advocatícios, conduzem os departamentos jurídicos das incorporadoras ao enfrentamento da legislação. A impossibilidade de venda do imóvel até a decisão judicial, somada às notórias e nefastas consequências do inadimplemento do comprador, tem se mostrado pavorosa para as empresas do ramo.

A lei de incorporações proíbe a possibilidade de a cláusula resolutiva expressa operar de pleno direito, ante a necessidade de constituição em mora do comprador e consequente caracterização do inadimplemento absoluto, refletindo nítido sistema estrutural de proteção ao adquirente.

Ora, o tratamento legislativo, no Brasil, sobre o sistema de incorporação imobiliária, deu-se ainda à época do governo militar, em 1964, quando da promulgação da Lei nº 4.591 (lei que também rege os condomínios), período de crescente urbanização do País e de impulso das propriedades horizontais. Desde

então, mínimas foram as modificações realizadas.

E, àquela época, justificava-se uma elevada preocupação do legislador pela tutela do consumidor, em razão do crescente abandono de obras e descumprimento de obrigações pelos construtores. A atividade do incorporador estava em total descrédito e inexistia legislação específica sobre o tema - os operadores do direito utilizavam-se do Código Civil de 1916 para resguardar o direito dos consumidores.

Entretanto, a realidade hoje é outra. As inovações da própria lei de incorporação, somadas às alterações realizadas pela Lei nº 10.931/2004, e o ajustamento que a doutrina e a jurisprudência desencadearam, dissociou a hipervulnerabilidade da figura do adquirente. A negligência do devedor em manter seu cadastro atualizado deveria legitimar a incidência de um ônus, qual seja, a operabilidade de pleno direito da cláusula resolutiva expressa para o caso de inadimplemento.

Advogado, sócio do escritório **Freitas Macedo**

Especialistas reunidos em favor do Trabalho

André Jobim de Azevedo

Está criada e fundada a Academia Sul-Rio-Grandense de Direito do Trabalho (Asrdt). Trata-se de uma entidade de natureza civil, sem fins lucrativos que se dedicará ao estudo do Trabalho, o Direito correspondente, o Direito do Trabalho e Processual do Trabalho, matéria fundamental na vida contemporânea. Reconhecidamente, ao Direito do Trabalho cabe, dentre outras nobres missões, agir como instrumento de política social em face de sua nevrálgica condição de intervenção e elemento do mundo dos negócios, empreendimentos e economia. A necessidade de dar luzes às atuais e importantes discussões que envolvem os temas conta com a dedicação de profissionais especializados, que praticam o Direito do Tra-

balho intensamente. São 35 acadêmicos titulares, 12 acadêmicos honorários e 16 acadêmicos correspondentes, estes últimos representando outras unidades da federação (São Paulo, Brasília, Paraná e Bahia) e ainda os países estrangeiros, a saber, Itália, Espanha, França, Portugal, Argentina e Peru. São professores, advogados, magistrados (desembargadores, ministros), membros do Ministério Público do Trabalho que protagonizarão estudos acerca das inúmeras questões relacionadas ao mundo do trabalho e sua feição no século XXI. Esse movimento associativo de natureza científico-acadêmica não tem finalidade político partidária qualquer e conta com acadêmicos que tem suas mais variadas formas de pensamento. É apostando nessa pluralidade e diversidade de pensamento que a Academia Sul-

-Rio-Grandense envidará todos os esforços para contribuir com o Estado e País. Para tanto convenia-se com outras academias congêneres dos estados do País e a Academia Brasileira de Direito do Trabalho (ABDT). Já em curso, planejamento e organização de Congresso Internacional em parceria com a Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (Pucrs), ABDT e Universidade de Sevilha. Busca ainda atuar em parceria com as mais importantes universidades locais e estrangeiras. Tudo de modo a bem apreciar o cenário atual das relações de trabalho e contribuir com seu aprimoramento. Que Deus ilumine a caminhada. Vida longa à academia!

Presidente da Academia Sul-Rio-Grandense de Direito do Trabalho

Registre sua marca.
Proteja sua invenção.

www.sko.com.br | 51 3342.9323

35 ANOS

SKO
MARCAS & PATENTES S/C
Ética • Dinamismo • Confiabilidade

JC **Jornal da Lei**

Publicação do Jornal do Comércio de Porto Alegre

Editor-chefe: Pedro Maciel
Secretário de Redação: Guilherme Kolling
E-mail: guilhermekolling@jornaldocomercio.com.br

Editora: Paula Milano Sória Quedi
E-mail: jornaldalei@jornaldocomercio.com.br
Editores-assistentes: Daniel Sanes e Juliano Tatsch