



Comissão da Advocacia Condominial

COMISSÃO ESPECIAL DE ADVOCACIA CONDOMINIAL

**Ata da Terceira Reunião realizada
no dia 22 de junho de 2022, às 14h,
na sede da OAB – Rua Maria
Paula, nº 35.**

Aos vinte e dois dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois, às 14hs, na sede da OAB situada na Rua Maria Paula, nº 35, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Advocacia Condominial e demais participantes, conforme lista de presença anexa, que passa a fazer parte da presente ata. A reunião foi realizada na modalidade “híbrida” (presencial e pela plataforma Zoom). Inicialmente, o Dr. Rodrigo Karpat cumprimentou e agradeceu a presença de todos, informando que obteve autorização formal do Vice-Presidente Leonardo Cica para a composição das Coordenadorias, a saber:

- 1- ANIMAIS EM CONDOMÍNIO (Coordenadora: Verônica Raquel Lima);
- 2- PALESTRAS (Coordenador: Rodrigo Karpat);
- 3- LEGISLAÇÃO (Coordenador: Fernando Ferreira);
- 4- PRECIFICAÇÃO (Coordenadora: Inês Abrahão Miguel Abrahão El Kadiri);
- 5- EMISSÃO DE PARECERES (Coordenador: Orlando Carlos Pastor Segatti);
- 6- ADMINISTRADORAS - (Coordenador: João Paulo Rossi Paschoal);
- 7- INTERAÇÃO COM OUTRAS SUBSEÇÕES - (Coordenador: Luis Rogério Barros);
- 8- MANUAL CONDOMINIAL – VOLUME II (REVISÃO E PROPOSTAS)
(Coordenador: Lino Eduardo Araújo Pinto);
- 9- CONTENCIOSO E JURISPRUDÊNCIA (Coordenador: Renato Sampaio Ferreira);
- 10- CURSOS (Coordenador: César Peghini);
- 11- ADVOCACIA EXTRAJUDICIAL (Coordenador: Randal Caetano de Oliveira)
- 12- MEDIAÇÃO (Coordenadora: Marilen Maria Amorim Fontana)

Enfatizou a importância da participação de todos para que os trabalhos possam fluir de forma satisfatória. Informou que está revisando um Parecer sobre o papel do Conselho Regional de Administração (CRA), feito na gestão anterior juntamente com o Dr. Rubens Carmo Elias Filho, o qual certamente repercutirá em todo o país.

Disse ainda que o Manual de Boas Práticas Condominiais com a bandeira da OAB se torna um livro, agora em papel. Solicitou que cada Coordenador falasse rapidamente sobre o andamento dos trabalhos que estão sendo realizados. Antes de passar a palavra para os palestrantes perguntou se alguém gostaria de se manifestar. Solicitou que a Dra. Nicaira Aparecida de Toledo Rodrigues desse início à Palestra sobre Assembleia Virtual em Sessão Continuada. Foram abordados alguns pontos da Lei 14.309/2022, que altera o código civil para permitir a realização de reuniões e deliberações virtuais pelos condomínios edifícios e para possibilitar a sessão permanente das assembleias condominiais. Hoje podemos suspender a realização de uma assembleia e deixá-la de forma permanente, sendo que o intervalo entre uma e outra não pode ser superior a 60 dias e o lapso temporal de todas elas não pode superar 90 dias. Esta assembleia não é realizada para que as pessoas possam pegar a assinatura no livro nesse meio tempo. As votações precisam ocorrer nas assembleias virtuais, presenciais ou híbridas. Está muito claro na lei que a assembleia deve ser aberta e fechada, sendo que os votos devem ocorrer nesse período. Existe o direito à mudança de voto. É uma assembleia virtual, porém não informal. É necessário um Presidente, um secretário, que seja reduzido a termo aquilo que foi decidido e que a ata seja registrada. Tudo isso pode ocorrer de forma virtual ou não. Foi abordado também o direito de voz. O uso da palavra poderá ser de forma escrita, desde que não fique provado nenhum cerceamento ou discriminação. O Dr. Rodrigo Karpát destacou que a legalização da assembleia virtual traz uma nova oportunidade de trabalho para muita gente, já que muitos especialistas poderão se sair muito melhor nessa modalidade de assembleia do que na presencial. Dito isto, abriu a palavra a quem quisesse se manifestar. Na sequência, o Dr. Stenio Justino da Costa iniciou a Palestra sobre a Judicialização de Conflitos no Condomínio. Ao final, o Dr. Rodrigo Karpát agradeceu aos palestrantes e avisou que já estão abertas as inscrições para a próxima palestra que será realizada no dia 17/08/22, data da próxima reunião da Comissão. Mencionou também que haverá a continuidade dos trabalhos das Coordenadorias que vão se reunir nesse meio tempo. Solicitou que todos se inscrevam e executem os trabalhos para que possamos contribuir não só com a OAB, mas também com toda a sociedade. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, a qual foi secretariada por mim, Marilen Maria Amorim Fontana, que lavrei a presente Ata. São Paulo, 22 de junho de 2022.

Rodrigo Karpát

Presidente da Comissão Especial de Advocacia Condominial

Marilen Maria Amorim Fontana

Secretária