

ANO 12 N. 75 | NOVEMBRO-DEZEMBRO 2015



ABAMI

REVISTA DIREITO IMOBILIÁRIO

REVISTA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

**Impresso
Especial**

9912272804/2011-DR/RJ
ABAMI

--- CORREIOS ---



NOVO CPC EM DEBATE

2

Eleita nova diretoria
da ABAMI para o
biênio 2015/2017

Notícias, p. 4

Tutela Provisória
(de Urgência e de
Evidência) no Novo
CPC

Especial, p. 14



UM NOVO CAPÍTULO NA HISTÓRIA DA ABAMI

Desde setembro de 2015, quando completou 26 anos, a ABAMI-Asso-
ciação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário passou a ser condu-
zida por novas mãos. A Presidente eleita para o Biênio 2015/2017, Ana Luiza
Lima Ferreira, é maranhense, professora e advogada especializada em Direito
de Família e com ampla atuação no Mercado Imobiliário.

Sua história na ABAMI teve início em 1995. Desde então, sempre so-
mando esforços junto aos seus pares nas várias Diretorias que se sucederam,
ocupou o cargo de Diretora de Comunicação, Assessora Especial da Presidên-
cia e Diretora de Cerimonial, tendo ainda ao longo de sua permanência na
ABAMI integrado o Conselho Deliberativo da Associação onde trabalhou em
prol da reforma do Estatuto Social da Associação que já ali reclamava por mo-
dificações que pudessem atender à extensão do seu crescimento. Pelos serviços prestados, recebeu em
2007, na gestão de Geraldo Beire Simões, o título de Sócia Benemerita da Associação.

Traz em seu âmago para esta gestão a meta maior de, para além do compromisso em dar conti-
nuidade ao magnífico trabalho da gestão anterior exercida pelo Dr. Carlos Samuel de Oliveira Freitas e
da qual participou como Vice Presidente, somar esforços – Diretoria, Conselho Deliberativo e Fiscal da
Associação – viabilizando um crescimento cada vez maior da ABAMI em busca de novos conhecimento;
de novos horizontes; discutindo, propondo e implementando soluções para as questões relevantes e con-
trovertidas que permeiam os diversos seguimentos do Mercado Imobiliário.

Na gestão que ora se inicia, dispõe-se Ana Luiza, ao lado do Vice Presidente Frederico Price Grecci e
demais membros da Diretoria Executiva, a um tempo de novas conquistas, reescrevendo um novo capítu-
lo na história da ABAMI. Conclama seus pares a este trabalho de renovação, viabilizando um crescimento
cada vez maior da ABAMI em busca de novos conhecimento; de novos horizontes; discutindo, propondo
e implementando soluções para as questões relevantes e controvertidas que permeiam os diversos segui-
mentos do Mercado Imobiliário, sem medo das dificuldades. A todos, muito sucesso!

Nesta edição, trataremos sobre a posse da Diretoria da ABAMI eleita para o biênio 2015/2017,
metas e expectativas que alimenta para o futuro da ABAMI. E dando continuidade à série de reportagens
que vem desenvolvendo com vistas à capacitação cada vez mais especializada dos seus Associados, coloca
a ABAMI em evidência temas relevantes cujo desafio se faz presente no Novo Código de Processo Civil. É
o “Novo CPC em Debate”. Desta feita, abordando o tema “Tutela Provisória (de Urgência e da Evidência)”
com matéria da lavra do Eminent Advogado Processualista Dr. Bruno Garcia Redondo. Destaca ainda
com igual zelo nesta edição, artigos pertinentes à atuação dos advogados.

Boa leitura.



SUMÁRIO

3 EVENTOS E COMEMORAÇÕES

4 ELEITA NOVA DIRETORIA
DA ABAMI PARA O BIÊNIO
2015/2017

8 NÃO À ADVOCACIA “ARROZ
COM FEIJÃO”

9 SIMPLES NACIONAL PARA
ADVOGADOS

14 TUTELA PROVISÓRIA
(DE URGÊNCIA E DE EVIDÊNCIA)
NO NOVO CPC

18 TV CRECI RIO: CANAL DE
COMUNICAÇÃO DO CONSELHO
SE CONSOLIDA COMO
IMPORTANTE FERRAMENTA
PARA O CORRETOR DE IMÓVEIS

REVISTA ABAMI - DIREITO IMOBILIÁRIO

Associação Brasileira de Advogados do Mercado
Imobiliário – Fundada em 21 de setembro de 1989
Av. Rio Branco, 135/Gr. 504 - Centro - RJ
SEDE PRÓPRIA
Telefone: (21) 2533-7271 / 2232-1215
Fax: 2242-4633 / E-mail: abami@abami.org.br
Home page: www.abami.org.br

Patrono

Des. Sylvio Capanema de Souza.

Sócios Beneméritos

Geraldo Beire Simões, Celi Terezinha L. Figueiredo,
Carmen Glacy Martins Muradas, Ângela Maria Soares
da Conceição, Ana Luiza Lima Ferreira, Rhêa Sílvia
Barros de Mello, Jorge Costa Carneiro, Marco Aurélio
Bezerra de Melo e Ennio de Mattos Bueno.

DIRETORIA EXECUTIVA

Ana Luiza Lima Ferreira - *Presidente*
Frederico Price Grecci - *Vice-Presidente*
Gessica M. Mendonca Modesto - *Segunda Secretária*
Corina Maria da Costa - *Primeira Tesoureira*
Carlos Alberto Dantas Fonseca da C. Couto -
Segundo Tesoureiro
Zenaide Augusta Alves - *Diretora de Cursos*
Geraldo Beire Simões - *Diretor Jurídico*
José Ricardo Pereira Lira - *Diretor de Relações*
Institucionais, Jurídicas e Legislativas
Sônia Maria Affonso - *Diretora de Patrimônio e*
Biblioteca

ASSESSORES DA PRESIDÊNCIA

Carlos Samuel de Oliveira Freitas, Christian Barbalho
do Nascimento, Gerson Ribeiro Carmanhanis, Luis
Fernando Marin, Marcelo Borges da Silva
Manoel da Silveira Maia, Sergio Murilo Herrera Simões.

CONSELHO DELIBERATIVO

Antonio Bento Jacinto Abraços, Antonio Jose
Fernandes Costa Neto, Antonio Paulo Ruzzi Pedroso,
Arnaldo Aizemberg, Daniel Leonardo Ramos Martins,
João Fernandes Filho, Jorge Costa Carneiro, Jose Carlos
Bonan, Jose Neves Pinheiro, Jose Ronaldo Tavares de
Abreu, Marcelo Cytrynbaum, Neusa Maria Hiotte
Pacheco, Rhea Silva Barros de Mello, Ronaldo Marcos
Alvarenga, Sulla Covre.

Suplentes do Conselho Deliberativo

Ennio de Mattos Bueno, Esequias Gomes de Lima,
Fernando da Silva Fonseca, Jose Carlos da Silva
Pinheiro, Maria do Carmo Penha de Castro.

CONSELHEIROS NATOS

Sylvio Capanema de Souza, Maria Lucia Teixeira da
Silva, Fatima Cristina Santoro Gerstenberg, Juarez
Ferreira Clemente, Sergio Murilo Herrera Simões,
Geraldo Beire Simões, Ângela Maria Soares da
Conceição, Carlos Samuel de Oliveira Freitas.

CONSELHO FISCAL

Elma Ribeiro de Castro, Paulo Leal Ferraz, Sidney
Seixas de Santana.

Suplentes do Conselho Fiscal

Marta de Carvalho Moreno, Monica Mesquita de
Almeida, Sergio Luiz Fernandes de Mello.

Os textos assinados são de responsabilidade dos autores e
não refletem, necessariamente, a opinião deste informativo.
É proibida a reprodução total ou parcial de textos, fotos e
ilustrações, por qualquer meio, sem autorização.

Editora e Jornalista Responsável: Fabianne Herrera
(MT 29893/RJ) – revista.abami@terra.com.br

Conselho Editorial: Carlos Samuel de Oliveira
Freitas, Ana Luiza Lima Ferreira, Frederico Price
Grecci, Ângela Maria Soares da Conceição, Sérgio
Murilo Herrera Simões e Geraldo Beire Simões.

Design Gráfico: Magic Art Comunicação Ltda.

Impressão: Grafitto Gráfica e Editora Ltda.

ENCONTROS JURÍDICOS

Nos últimos meses, diversas palestras e encontros foram realizados pela ABAMI para fomentar e qualificar a atividade profissional de seus associados. Temas como "Os desafios da autovistoria para os síndicos", "O princípio da igualdade na mediação", "Direito Imobiliário nas Turmas Recursais do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro", entre tantos outros, compuseram a grade de eventos promovidos pela Associação.

Dentre os profícuos encontros, destaca-se o promovido pelo Desembargador Werson Rego, sobre "Ativismo judicial, segurança jurídica e paternalismo pretoriano - Desafios em tempos de incertezas". A palestra, ministrada em 14 de setembro, compôs o quadro de palestra promovidas em comemoração aos 26 anos da ABAMI.

Durante sua apresentação, o Desembargador conceituou didaticamente o que seria ativismo judicial, a segurança jurídica e o paternalismo pretoriano, distinguindo cada um destes conceitos e relacionando-os.

Ao fim de sua apresentação, Rêgo concluiu: "Compete ao Magistrado analisar o reflexo econômico de suas decisões e o impacto que elas poderão ter. Não que ele necessariamente vá se deixar levar por considerações meramente econômicas – pois o foco do Direito é a justiça, como já advertia Ronald Dworkin – mas é imperioso que ele tenha plena noção de que o seu julgamento poderá causar reflexos em determinado setor, e esses reflexos têm que ser pormenorizadamente analisados e o resultado conscientemente assumido".

A palestra está disponível para os associados na área restrita do site www.abami.org.br, na sessão "Videoteca".

RECESSO DE FIM DE ANO E COMEMORAÇÃO DOS ABAMIANOS

Com a aproximação das festas de final de ano, a ABAMI já programa sua costumeira e especial confraternização entre Amigos e Associados. Já tem dia e hora marcados: no dia 15/12/2015, às 18hs, a confraternização Natalina ocorrerá em clima de grande alegria e descontração entre amigos e Associados da ABAMI.

Por outro lado, fica o recesso de fim de ano já tradicional em nossa Associação, restrito aos dias compreendidos entre 21/12/2015 a 01/01/2016, inclusive. Retorno às atividades normais a partir do dia 04/01/2016.

POSSE

No dia 24 de outubro, o Assessor da Presidência da ABAMI, Dr. Sérgio Murilo Herrera Simões, foi empossado Diretor Jurídico da ADESA – Associação dos Docentes da Universidade Estácio de Sá. Estiveram presentes na solenidade a presidente da ABAMI, Dra. Ana Luiza Lima Ferreira, a conselheira fiscal Elma Ribeiro de Castro e a conselheira nata que presidiu a ABAMI por dois mandatos consecutivos, Dra. Ângela Maria Soares da Conceição. A ABAMI deseja muito sucesso ao Dr. Sérgio nesta nova empreitada.



1



2



4



3

1 e 2. Desembargador Werson Rego em sua palestra.

3. Membros da Diretoria Executiva da ABAMI na solenidade de posse.

4. Dra. Ana Luiza Lima Ferreira ao lado do Dr. Sérgio Herrera Simões e sua esposa.

CONDÔMINO DEVEDOR CONTUMAZ PODE RECEBER PENALIDADE MAIOR

O condômino inadimplente que não cumpre com seus deveres perante o condomínio pode ser obrigado a pagar multa de até dez vezes o valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade da falta e a sua reiteração. Para isso, basta que a sanção seja aprovada em assembleia, segundo a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

O relator do caso, ministro Luis Felipe Salomão, reconheceu que não há controvérsia ao definir aplicação da penalidade pecuniária de 10% sobre o valor do débito cumulada com a multa moratória de 2% para o caso em questão, já que, conforme versa o artigo 1.337 do Código Civil, a multa poderá ser elevada do quintuplo ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.

Salomão fundamentou sua tese baseando-se ainda na doutrina e na jurisprudência do STJ, que prevê punição nos casos em que o condômino ou possuidor é devedor recorrente, não cumpre seus deveres perante o condomínio e enquadra-se como antissocial ante os demais.

O tema será abordado com maior amplitude na próxima edição da Revista ABAMI, prevista para Janeiro/Fevereiro de 2016. 🏠

ELEITA NOVA DIRETORIA DA ABAMI PARA O BIÊNIO 2015/2017

No último dia 24 de setembro foi realizada cerimônia de posse da nova diretoria executiva da Associação Brasileira dos Advogados do Mercado Imobiliário, eleita para o para o biênio 2015/2017.

Na solenidade ocorrida na sede da ABAMI, foi empossada presidente **Ana Luiza Lima Ferreira**, que estará à frente da instituição nos próximos dois anos.

CONHEÇA A NOVA DIRETORIA DA ABAMI:

DIRETORIA EXECUTIVA



Ana Luiza Lima Ferreira
Presidente

Advogada militante há 25 anos, integra atualmente a Comissão de Direito Imobiliário da OAB/RJ seccional Barra da Tijuca. Formada em Educação, com especialização em Orientação

Educacional e Magistério. Licenciatura plena em Sociologia, Estatística, Psicologia e Técnicas de Aprendizagem, vindo mais tarde a graduar-se em Administração. Especialização na área educacional pela Fundação Getúlio Vargas. Associada à ABAMI desde 31/05/1995

Frederico Price Grechi

Vice-Presidente

Advogado, associado à ABAMI desde 15/06/2000



Monica Dayan Neves

Primeira Secretária

Bacharel em Direito e em Psicologia, associada à ABAMI desde 26/03/2003, atuando com Primeira Secretária da ABAMI desde 2009

Gessica M. Mendonca Modesto

Segunda Secretária

Advogada, associada à ABAMI desde 30/09/2014



Corina Maria da Costa

Primeira Tesoureira

Advogada, associada à ABAMI desde 24/06/2007

Carlos Alberto Dantas Fonseca

da C. Couto

Segundo Tesoureiro

Advogado, Procurador do Trabalho aposentado após 25 anos de militância, associado à ABAMI desde 12/09/2009



Zenaide Augusta Alves

Diretora de Cursos

Advogada, associada à ABAMI desde 24/05/1993



ABAMI

Associação Brasileira
de Advogados do
Mercado Imobiliário

Desde 1989 investindo no aprimoramento do setor imobiliário

- Debates e Palestras Semanais
- Cursos e Seminários
- Biblioteca e Videoteca
- Sala do Advogado
- Projeto ABAMI Itinerante Social
- Revista ABAMI Direito Imobiliário
- Tabela Mensal de Reajuste de Aluguéis

Mantenha-se informado!

Cursos e palestras promovidos pela ABAMI.
Acesse o site www.abami.org.br e cadastre-se
para receber regularmente nossa newsletter.

Associe-se

(21) 2533-7271 / (21) 2232-1215
Av. Rio Branco 135, grupo 504
Centro – Rio de Janeiro - RJ