



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**AO JUÍZO DA \_\_ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL, VINCULADA AO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO.**

**A ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL**, entidade de serviço público independente e *sui generis*, regida pela Lei n 8906/94, inscrita no CNPJ sob o nº 00.368.019/0001-95, com sede na SEPN 516, Bloco B, Lote 7, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.770-522, e-mail: [presidencia@oabdf.com](mailto:presidencia@oabdf.com), tel.: (61) 3036-7000, neste ato representada por seu Presidente Délio Fortes Lins e Silva Júnior, brasileiro, advogado, regularmente inscrito na OAB/DF sob o n. 16.649, residente e domiciliado nesta Capital da República, e **CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL**, Autarquia Federal, regida pela Lei n. 4769/65, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n. 01.264.266/0001-04, com sede na SAUS Quadra 06, Bloco K, Edifício Belvedere sala 201/202 - Asa Sul Brasília-DF CEP:70070-915 Fone: (61) 4009-3320, por seu Presidente **UDENIR DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, administrador CRA/DF 017.022, e CPF/MF 602.871.791-68, endereço de e-mail: [presidencia@cradf.org.br](mailto:presidencia@cradf.org.br), vem a presença do Juízo por intermédio dos advogados ao final infra firmados (procurações anexas), com fundamento nos artigos 44, inciso I da Lei nº 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e a Ordem dos Advogados do Brasil) e nos dispositivos da Lei nº 7.347/85, propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**(COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA)**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

em face de **ÂNCORA GESTÃO CONDOMINIAL, CONTABILIDADE E COBRANCA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.730.012/0001-74, estabelecida na Rua Copaíba, S/N, Lote 01, Torre A, Sala 916, Ed. DF Century Plaza, Águas Claras/DF, CEP 71.919-540, e-mail: atendimento@ancoracondominios.com.br, telefone: (61) 3323-1918 e **A A SILVA JUNIOR JR OFFICE CONTABILIDADE E IMOBILIÁRIA EIRELI (JR OFFICE)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 37.135.217/0001-19, estabelecida no SIA Trecho 4, Lt. 1130, Salas 112 a 114, Ed. SENAP I, Brasília/DF, CEP 71200-040, e-mail: sac@jroffice.com.br, telefone: (61) 3011-7316, pelos motivos a seguir expostos:

#### **I - DA LEGITIMIDADE ATIVA**

A Lei nº 7.347/85 incluiu como legitimados à propositura da ação civil pública: “autarquia, sociedade de economia mista ou por associação” (art. 5º, IV).

O Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei 8.906/93 - EOAB) determina no artigo 44, inciso I, o dever de “defender a Constituição, a ordem jurídica do Estado democrático de direito, os direitos humanos, a justiça social, e pugnar pela boa aplicação das leis, pela rápida administração da justiça e pelo aperfeiçoamento da cultura e das instituições jurídicas”.

Em adição, o artigo 54, da retrocitada Lei dispõe que compete ao Conselho Federal ajuizar ação direta de inconstitucionalidade de normas legais e atos normativos, **ação civil pública**, mandado de segurança coletivo, mandado de injunção e demais ações cuja legitimação lhe seja outorgada por lei.

Esse mesmo Estatuto, em seu art. 57, outorga ao Conselho Seccional “o exercício das competências, vedações e funções atribuídas ao Conselho Federal, no que couber e no âmbito de sua competência material e territorial”.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Vale ressaltar, por oportuno que o artigo 105 do Regulamento Geral da OAB também disciplina a respeito da legitimidade da OAB para propor Ação Civil Pública:

Art. 105. Compete ao Conselho Seccional, além do previsto nos arts. 57 e 58 do Estatuto:

[...]

V – ajuizar, após deliberação: [...]

b) ação civil pública, para defesa de interesses difusos de caráter geral e coletivos e individuais homogêneos.

A Lei nº. 7.347/1985, em seu art. 5º, adotou fórmula ampla de legitimação, tendo em vista a defesa dos direitos coletivos, difusos e individuais homogêneos, franqueando tal legitimidade a qualquer associação civil, que inclua entre suas finalidades a proteção ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, ao patrimônio histórico, artístico, estético, turístico e paisagístico, ***bem assim de outros direitos difusos e coletivos.***

É bem verdade que a OAB é definida em lei como serviço público (não estatal) sem vínculo funcional ou hierárquico com a Administração Pública. Nesse sentido, confira-se no Supremo Tribunal Federal o julgamento da ADI 3.026-DF, Relator Ministro Eros Grau.

De fato, consoante restará demonstrado ao longo do presente arrazoado, a presente Ação Civil Pública visa preservar a ordem jurídica, defender seus objetivos estatutários e coibir violações a interesses coletivos da sociedade, dos advogados, e dos consumidores regionais, o que endossa a legitimidade ativa da Seccional do Distrito Federal da Ordem dos Advogados do Brasil para sua propositura.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Portanto, extreme de dúvida que está entre as finalidades institucionais da Ordem, a defesa de tais direitos coletivos e difusos, ainda mais, como no caso vertente, por se tratar de exercício ilegal da advocacia das pessoas jurídicas não inscritas em seus quadros para o exercício da profissão, propaganda irregular e abusiva, por meio de empresas (leigas) constituídas sob a forma mercantil e não sociedade de advogados, sendo sua atuação irregular deveras prejudicial aos jurisdicionados e à sociedade em geral. Assim entendeu o Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº 1.351.760- PE<sup>1</sup>.

Os Conselhos Seccionais da Ordem dos Advogados do Brasil podem ajuizar as ações previstas - inclusive ações civis públicas- no artigo 54, XIV, em relação aos temas que afetem a sua esfera local, restringidos territorialmente pelo artigo 45, § 2º, da Lei 8.906/94. [...] A legitimidade ativa, fixada no art.54, XIV, a Lei nº 8.906/94, para propositura de ações civis públicas por parte da Ordem dos Advogados do Brasil, seja pelo Conselho Federal, seja pelos Conselhos Seccionais, deve ser lida de forma abrangente, em razão das finalidades outorgadas pelo legislador à entidade- que possui caráter peculiar no mundo jurídico- por meio do artigo 44, I, da mesma norma; não é possível limitar a atuação da OAB em razão de pertinência temática, uma vez que a ela corresponde a defesa, inclusive judicial, da Constituição Federal, do Estado de Direito e da justiça social, o que, inexoravelmente, inclui todos os direitos coletivos e difusos. (Recurso Especial nº 1.351.760- PE, 2012/0229361-3, Recorrente: Ordem dos Advogados do Brasil,

---

<sup>1</sup> (...) Os Conselhos Seccionais da Ordem dos Advogados do Brasil podem ajuizar as ações previstas - inclusive ações civis públicas- no artigo 54, XIV, em relação aos temas que afetem a sua esfera local, restringidos territorialmente pelo artigo 45, § 2º, da Lei 8.906/94. [...] A legitimidade ativa, fixada no art.54, XIV, a Lei nº 8.906/94, para propositura de ações civis públicas por parte da Ordem dos Advogados do Brasil, seja pelo Conselho Federal, seja pelos Conselhos Seccionais, deve ser lida de forma abrangente, em razão das finalidades outorgadas pelo legislador à entidade- que possui caráter peculiar no mundo jurídico- por meio do artigo 44, I, da mesma norma; não é possível limitar a atuação da OAB em razão de pertinência temática, uma vez que a ela corresponde a defesa, inclusive judicial, da Constituição Federal, do Estado de Direito e da justiça social, o que, inexoravelmente, inclui todos os direitos coletivos e difusos.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Seccional de Pernambuco e Recorrido: Carrefour Comércio e Indústria Ltda. e Outro Relator Ministro Humberto Martins, 26 de Novembro de 2013).

## II - DA COMPETÊNCIA

A requerente comprova a sua competência para demandar perante a Justiça Federal, com fulcro no artigo 109, I, da Constituição Federal, que assim dispõe:

“Art. 109. Aos juízes federais compete processar e julgar:

I – as causas em que a União, ***entidade autárquica*** ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, requeridas assistentes ou oponentes (...). ***(Grifo nosso)***

Assim, uma vez que a Ordem dos Advogados do Brasil é uma entidade de serviço público *sui generis*, e o Conselho Regional de Administração uma *autarquia corporativa*, não resta dúvidas de que a competência privativa para a presente demanda é da Seção Judiciária do Distrito Federal.

Assim entende a jurisprudência:

A ordem dos advogados do Brasil - OAB é uma autarquia profissional de regime especial, cuja natureza jurídica resta assentada na jurisprudência firme dos tribunais superiores (STF e STJ). (STJ, 1ª Turma, RESP 463258 / SC, Rel. Min. Luiz Fux, j. 6/2/2003).

A competência da Justiça Federal para julgar ações onde a Ordem dos Advogados do Brasil figure como parte já foi objeto de julgamento pelo Supremo



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Tribunal Federal (RE 595332), com repercussão geral reconhecida, assim ementada a tese:

Compete à Justiça Federal processar e julgar ações em que a Ordem dos Advogados do Brasil, quer mediante o Conselho Federal, quer seccional, figure na relação processual.

Portanto, com espeque no entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça (RESP 463258 / SC, Rel. Min. Luiz Fux, j. 6/2/2003)<sup>2</sup> e no entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal que firmaram a tese da competência da Justiça Federal para julgar ações onde a Ordem dos Advogados do Brasil figure como parte (RE 595332)<sup>3</sup>, com repercussão geral reconhecida, a competência é dessa Seção Judiciária do Distrito Federal.

**III - ANÁLISE FÁTICA DA CONDUTA LESIVA DAS EMPRESAS REQUERIDAS QUE JUSTIFICAM A PRESENTE DEMANDA**

Em todo o país tem sido corriqueiro, com aumento considerável de ocorrências, a usurpação aos ditames da Lei 8.906/1994, que veda de maneira clara a prestação de serviços advocatícios por pessoa física ou jurídica que não esteja inscrita nos quadros da OAB; a mercantilização da atividade da advocacia; a captação irregular de clientes; a oferta de serviços advocatícios em conjunto com qualquer outra atividade comercial ou profissional; publicidade irregular; etc, bem como, da profissão de administrador, quando exercidos por pessoas físicas e jurídicas não inscritas nos quadros dos Conselhos Regionais de Administração.

---

<sup>2</sup> A ordem dos advogados do Brasil - OAB é uma autarquia profissional de regime especial, cuja natureza jurídica resta assentada na jurisprudência firme dos tribunais superiores (STF e STJ). (STJ, 1ª Turma, RESP 463258 / SC, Rel. Min. Luiz Fux, j. 6/2/2003)

<sup>3</sup> Compete à Justiça Federal processar e julgar ações em que a Ordem dos Advogados do Brasil, quer mediante o Conselho Federal, quer seccional, figure na relação processual.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Conforme pode ser comprovado por meio das decisões em anexo, proferidas em casos análogos nas **Seções Judiciárias da Justiça Federal de São Paulo e do Paraná**, a OAB tem atuado com êxito, diante das evidentes afrontas ao texto legal, com objetivo de coibir tais irregularidades.

Neste sentido, diante das inúmeras denúncias que chegaram ao conhecimento da Seccional da OAB/DF, a sua Presidência resolveu constituir um Grupo de Trabalho para examinar a questão relativa a oferta de serviços jurídicos irregulares por empresas não inscritas nos quadros da OAB/DF, bem como a oferta de serviços de administração de condomínios/gestão condominial por empresas privadas atuando especialmente no segmento de condomínios edifícios residenciais/comerciais em todo o Distrito Federal.

O grupo foi composto por advogados de algumas Subseções do DF, membros e diretoria da Comissão de Direito Condominial da Seccional do DF, do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/DF, Diretoria da OAB/DF e da Diretoria do Conselho Regional de Administração do Distrito Federal- CRA-DF.

O grupo de trabalho apurou que as empresas que figuram no polo passivo oferecem, mediante propaganda, e posteriormente executam serviços exclusivos de advogados ou de sociedade de advogados cometendo, com essa conduta, diversos atos ilícitos, o que também se repete no exercício de atividades da profissão de Administrador, haja vista que a mesma empresa exerce atividade de gestão condominial sem o devido registro no Conselho de Classe.

A fim de comprovar os fatos relatados, as requerentes, inicialmente, procederam com a coleta, análise e tabulação de diversos contratos de prestação de serviços das referidas empresas requeridas (cópias em anexo), comprovando-se que tais empresas exerciam ilegalmente as atividades exclusivas dos advogados, das sociedades de advogados inscritas na OAB/DF, além de atividades privativas dos profissionais da administração sem o devido registro no órgão de classe, cometendo, com essa conduta, ato ilícito configurado nas duas



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

vertentes, quanto ao exercício ilegal da profissão de administrador, e a relação mercantil da advocacia com outra profissão regulamentada.

Estatuto da Advocacia – Lei nº 8.906/94:

"Art. 1º São atividades privativas de advocacia:

**I - a postulação a qualquer órgão do Poder Judiciário e aos juizados especiais;**

**II - as atividades de consultoria, assessoria e direção jurídicas.**

[...]

**§ 3º É vedada a divulgação de advocacia em conjunto com outra atividade.**" (Grifamos)

As empresas requeridas, que por natureza de seu objeto social deveriam oferecer serviços de contabilidade, possuem similar *modus operandi* ao incluir no seu *portfolio* de produtos e serviços, redes sociais, sites e publicações especializadas, jornais locais (cópias em anexo), as atividades de “assessoria jurídica”, “cobrança extrajudicial e judicial”, “antecipação de receitas condominiais”, etc. com o objetivo de captação de clientela jurídica de forma ilegal, tendo em vista a vedação pelo Estatuto da Advocacia da prática de mercantilização da profissão

Com a referida conduta, além de oferecer ilegalmente os serviços jurídicos, as empresas requeridas promovem em sua “assessoria” a prática de divulgação de informações equivocadas, ultrapassadas ou que não têm o condão de vincular os seus clientes, por se tratar de demanda individual, por exemplo, causando insegurança jurídica nos clientes em potencial, a comunidade de gestores condominiais, síndicos, advogados condominiais e profissionais do ramo de administração regularmente inscritos no órgão de classe.





ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

A matéria do presente tópico já foi objeto de análise pelo Conselho Federal da OAB, que publicou dois provimentos, ainda vigentes, sobre o tema, *in verbis*:

“Provimento Nº 66/1988

Dispõe sobre a abrangência das atividades profissionais do advogado.

Data: 20 de dezembro de 1988

O CONSELHO FEDERAL DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 18, incisos VIII, letra a e IX, da Lei nº 4.215, de 27 de abril de 1963, considerando a necessidade de definir a abrangência das atividades profissionais dos advogados, RESOLVE:

**Art. 1º. A advocacia compreende, além da representação, em qualquer juízo, tribunal ou repartição, o procuratório extrajudicial, assim como os trabalhos jurídicos de consultoria e assessoria e as funções de diretoria jurídica.**

Parágrafo único. A função de diretoria jurídica em qualquer empresa pública, privada ou paraestatal, é privativa do advogado, não podendo ser exercida por quem não se encontre inscrito regularmente na Ordem.

**Art. 2º. É privativo dos advogados legalmente inscritos nos quadros da Ordem o assessoramento jurídico nas transações imobiliárias e na redação de contratos e estatutos de sociedades civis e comerciais, e a elaboração de defesas, escritas ou orais, perante quaisquer tribunais e repartições.**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Art. 3º. A elaboração de memoriais do âmbito da Lei do Condomínio, no que concerne, estritamente, à sua fundamentação jurídica, também é privativa dos advogados legalmente inscritos nos quadros da Ordem.

**Art. 4º. É vedado aos advogados prestar serviços de assessoria e consultoria jurídica para terceiros, através de sociedades de prestação de serviços, inclusive de cobrança de títulos ou atividades financeiras de qualquer espécie, se essas entidades não puderem ser inscritas na Ordem dos Advogados do Brasil.**

**Art. 5º. A prática dos atos previstos no art. 71, da Lei n. 4.215/63, por profissionais e sociedades não inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, constitui exercício ilegal da profissão, a ser punido na forma da lei penal.**

Art. 6º. Este provimento entrará em vigor a partir da sua publicação no Diário Oficial da União.

Brasília, 20 de dezembro de 1988.

Márcio Thomaz Bastos, Presidente

Urbano Vitalino de Melo Filho, Relator

(DJ, 20.06.88, p. 15.578)” (Grifamos)

“Provimento Nº 69/1989

**Dispõe sobre a prática de atos privativos por sociedades não registradas na Ordem.**

Data: 09 de março de 1989



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**Art. 1º A prestação de qualquer tipo de assistência jurídica sistemática a terceiros, nela incluída a cobrança judicial ou extrajudicial, é atividade privativa de sociedade constituída apenas de inscritos, registrada na Ordem dos Advogados, nos termos dos arts. 71 e 78, da Lei n. 4.215, de 27 de abril de 1963.**

**Art. 2º** Pratica infração disciplinar o advogado, estagiário ou provisionado que, na condição de sócio, empregado ou autônomo, facilita, de algum modo, o exercício de atividade privativa da profissão por sociedade que não preencha os requisitos para a obtenção do registro na Ordem dos Advogados (Lei n. 4.215, art. 103, nos II e III).

**Art. 3º** A Ordem dos Advogados adotará, nas suas diversas instâncias, providências junto aos órgãos competentes, como Juntas Comerciais e Corregedorias, para obstar o arquivamento e o registro de atos constitutivos de sociedade que, tendo por objeto o exercício de atividades privativas da categoria, não possam ser registradas como sociedades de advogados, nos termos da Lei n. 4.215, bem assim para impedir o funcionamento das já existentes, como a responsabilização penal dos agentes.

**Art. 4º** Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.  
Curitiba, 9 de março de 1989.  
Márcio Thomaz Bastos, Presidente  
Pedro Milton Brito, Relator  
(DJ, 17.03.89, p. 3.713)” (Grifamos)

Com relação ao pagamento de honorários, por exemplo, verificou-se que são realizados diretamente para as empresas requeridas, nos processos onde há execução/cobrança de cotas condominiais, bem como há divisão de honorários



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

entre o profissional que assina a peça processual, cuja conduta será objeto de considerações específicas adiante, e também quando há honorários oriundos de condenação por sucumbência, o que se entende como um completo absurdo, porquanto estes valores são exclusivos do advogado, de acordo com o artigo 23, da Lei 8.906/94.

Há ainda a abusiva cobrança de honorários advocatícios pelo simples fato do pagamento da cota condominial ser feita em atraso, sem que para tanto tenha sido necessária qualquer intervenção judicial ou extrajudicial, muito menos por intermédio de um advogado.

A presente exordial é instruída com diversos documentos comprobatórios dos atos ilícitos promovidos pelas empresas requeridas, tais como procurações, em que os até proprietários das requeridas atuam como advogados em processos de seus clientes (empresas e condomínios), contratos de prestação de serviços, mensagens trocadas entre as partes, alvarás judiciais, dentre outros.

A assessoria jurídica é atividade privativa da advocacia, reservada, portanto, exclusivamente a advogados. Por este motivo, e como leciona Paulo Luiz Netto Lobo **“qualquer serviço que envolva manifestação de caráter jurídico só pode ser desempenhada por advogado legalmente habilitado”**.

“Escritório de contabilidade deve oferecer serviços de contabilidade e não serviços jurídicos. Trabalhando no escritório de contabilidade, a advogada só pode prestar serviços jurídicos a este. Não pode, ainda, exercer a advocacia, mesmo que para terceiros, no mesmo escritório de contabilidade, pois o exercício da advocacia impõe resguardo de sigilo, da inviolabilidade do seu escritório, arquivos informações, correspondências, etc. Poderá exercer a advocacia, desde que em local físico totalmente independente, sendo vedada a divulgação conjunta com o escritório de contabilidade, sob pena de



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

expressa violação ao artigo 28 do CED.” Proc. E4.586/2015” (grifamos).

Ademais, convém registrar que sociedades empresárias sem possibilidade de registro na OAB, como imobiliárias e administradoras de bens e condomínios, não podem prestar ou ofertar serviços de advocacia nem contratar advogados para prestarem serviços advocatícios para seus clientes.

Demonstra-se ainda a oferta conjunta de atividade de advocacia com administração e/ou contabilidade, o que é vedado expressamente por Lei, lembrando-se ainda do evidente conflito de interesses entre a empresa que administra o condomínio e a assessoria jurídica, que deveria zelar pelos interesses de seu constituinte, no entanto, em decorrência da relação comercial com as empresas requeridas onde até divide seus honorários e que são prestadoras de serviços dos próprios condomínios que as contratou, como fiscalizar e garantir a redação de boas cláusulas contratuais e aplicação de penalidades, por exemplo? É necessária a intervenção judicial imediatamente.

No contexto do modo de atuação das empresas requeridas, também há questões relativas à ilegal publicidade de atividade jurídica, que possui regramento próprio no Estatuto e com jurisprudência recente produzida em sessão plenária do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/DF, onde se estabeleceu um entendimento mais conservador em relação à utilização de “anúncios impulsionados” ou “patrocinados” em redes sociais e internet em geral, para divulgação de atividade de advocacia.

A publicidade ilegal acarreta a captação ilegal de clientes, tendo em vista que aos profissionais que observam a norma ética e adotam um padrão de comportamento em suas publicações, não lhes é permitido o investimento de milhares de reais em mídias sociais, especialmente aos mais novos profissionais de Direito do Distrito Federal, cidade que concentra atualmente mais de 65.000 inscritos na Ordem, ou seja, as empresas requeridas também atingem o próprio mercado da atividade profissional da advocacia. Não há registro de sociedades de advogados ofertando serviços contábeis aos condomínios, comprovando-se por mais este ponto a pertinência da presente pretensão.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**Código de Ética e Disciplina da OAB**

“Art. 28. O advogado pode anunciar os seus serviços profissionais, individual ou coletivamente, com discrição e moderação, para finalidade exclusivamente informativa, **vedada a divulgação em conjunto com outra atividade.**” (Grifamos)

Outro ponto não menos importante, é a oferta e prática de atividades típicas de administração por aqueles que sequer possuem a graduação na disciplina. Conforme instrumentos constitutivos em anexo, as empresas requeridas possuem em seu quadro social pessoas físicas que sequer são graduadas em Direito ou Administração, muito menos registradas nos respectivos conselhos de fiscalização da atividade profissional que figuram no polo ativo da lide.

Para soterrar qualquer dúvida sobre a pertinência da presente demanda, transcreve-se decisão da Seção Judiciária de São Paulo – 1ª Vara Federal de Araraquara, nos autos da Ação Civil Pública nº 5000524-64.2017.4.03.6120 (cópia integral em anexo) sobre lide proposta por Seccional da OAB naquela comarca, que também sofre com a atividade da oferta ilegal de serviços privativos da advocacia, senão vejamos:

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65) Nº 5000524-64.2017.4.03.6120 / 1ª Vara Federal de Araraquara

AUTOR: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO SÃO PAULO

Advogados do(a) AUTOR: JOAO MILANI VEIGA  
- SP46237, FELIPE JOSE MAURICIO DE OLIVEIRA - SP300303



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

REQUERIDA: WL-SERVICOS COMBINADOS DE APOIO PARA CONDOMINIOS EIRELI, STUCHI IMOVEIS E ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS LTDA - ME

**DECISÃO**

Trata-se de Ação Civil Pública com Pedido de Tutela de Urgência ajuizada pela **Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo** em desfavor de **WL Administração e Serviço de Portaria e Limpeza Ltda. – Eireli e Stuchi Imóveis e Administradora de Condomínios Ltda.**, sob o fundamento de que, no âmbito das atividades empresariais que desenvolvem, ofereceriam e praticariam atos próprios de advogados ou sociedades de advogados, entre os quais se incluiria a representação judicial de seus clientes, a qual seria instrumentalizada pela atuação de seus sócios, estes sim advogados regularmente inscritos, tudo em violação ao art. 1º, da Lei n. 8.906/94, e aos arts. 5º, 7º, 39 e 40, do Código de Ética e Disciplina da OAB, os quais estabelecem ser privativo da advocacia o exercício de atividades de consultoria, assessoria e direção jurídica, e vedam a mercantilização da profissão bem como a indevida captação de clientela.

[...]

**Fundamento e decido.**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Competente a Justiça Federal para processamento e julgamento do feito, e legitimada a seccional local da OAB para a propositura da demanda, tal como defendido pela parte na Exordial e corroborado pelo MPF. Com efeito, as decisões proferidas pelo STF no RE n. 595.332, e pelo STJ no REsp n. 1.351.760, não deixam margem para dúvidas nesses pontos.

Superados estes, passo ao exame do pedido de antecipação dos efeitos da tutela.

Nos termos do art. 300, do CPC, para a concessão de tutela de urgência devem concorrer a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

A presente Ação Civil Pública visa a impedir que atividades próprias da advocacia sejam exercidas num contexto mercantil, prejudicando assim a coletividade dos advogados em função da concorrência desleal, e a sociedade em geral devido à precarização dos serviços jurídicos prestados.

O art. 1º, da Lei n. 8.906/94, estabelece como atividades privativas da advocacia (I) a postulação a órgão do Poder Judiciário e aos juizados especiais e (II) as atividades de consultoria, assessoria e direção jurídicas. O Código de Ética e Disciplina da OAB, por sua vez, veda a mercantilização da profissão (arts. 5º, 39 e 40) e a indevida captação de clientela (art. 7º).





ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**Para a atual fase do processo, reputo suficientemente demonstrado o fato de que as requeridas oferecem publicamente a prática de atividades próprias de advogado, o que se constata na Ata Notarial 1497928, não sendo, todavia, como o demonstram as fichas da JUCESP acostadas aos autos (1497908 e 1497910), sociedades de advogados nos termos do art. 15, §2º, da Lei n. 8.906/94, que assim preconiza:**

*Art. 15 - Os advogados podem reunir-se em sociedade simples de prestação de serviços de advocacia ou constituir sociedade unipessoal de advocacia, na forma disciplinada nesta Lei e no regulamento geral.*

[...]

*§ 2º - Aplica-se à sociedade de advogados e à sociedade unipessoal de advocacia o Código de Ética e Disciplina, no que couber.*

**Considerando que se trata de empresas atuantes nos ramos imobiliário e da administração de condomínios, se permitida a continuação da publicidade, o exercício irregular da advocacia só se aprofundará, causando assim prejuízos, principalmente à comunidade dos advogados.**

[...]

**Do fundamentado:**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

- 1. DEFIRO PARCIALMENTE** o pedido de antecipação dos efeitos da tutela para o fim de que as requeridas **RETIREM IMEDIATAMENTE** do site [www.gruposnccs.net](http://www.gruposnccs.net) e de qualquer outra mídia, seja ela televisiva, falada ou impressa, qualquer menção ao oferecimento de assessoria jurídica ou patrocínio de ações judiciais, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada ato de publicidade não retirado.
- 2.** Conquanto a parte autora tenha manifestado seu desinteresse, por vislumbrar a possibilidade de autocomposição neste caso, designo audiência de conciliação para o dia 15 de agosto de 2017, às 14h30.
- 3.** Intimem-se as demandadas para que cumpram esta decisão, citando-as na mesma oportunidade para que compareçam à audiência de conciliação. Fica suspenso o prazo para resposta até a data da audiência, após a qual começará a correr independente da efetiva realização desta.
- 4.** Intimem-se a requerente e o MPF desta decisão e para que compareçam à audiência designada.

Publique-se. Intimem-se. Cite-se. Cumpra-se.”  
(Grifamos)

Expostas as condutas ilícitas das empresas requeridas, comprova-se a necessária intervenção estatal para impedir a prática de exercício ilegal de ambas as profissões, tanto da advocacia quanto de administração, de baixa qualidade técnica, que mancha a profissão da advocacia, além de expor a sociedade ao risco de contratar profissionais acreditando serem advogados, quando na verdade não o são.

Sem contar que a atividade de administração, a seu turno, só pode ser exercida por quem detenha essa formação técnica e esteja devidamente inscrito nos quadros do Conselho Regional de Administração – CRA, nos termos do Art. 14,15 da Lei



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

nº 4769/65, sendo a oferta destes serviços por quem não detenha essa condição é, igualmente, uma infração legal.

*Art. 14. Só poderão exercer a profissão de Técnico de Administração os profissionais devidamente registrados nos C.R.T.A., pelos quais será expedida a carteira profissional.*

*§ 1º A falta do registro torna ilegal, punível, o exercício da profissão de Técnico de Administração.*

*§ 2º A carteira profissional servirá de prova para fins de exercício profissional, de carteira de identidade, e terá fé em todo o território nacional.*

*Art. 15. Serão obrigatoriamente registrados nos C.R.T.A. as empresas, entidades e escritórios técnicos que explorem, sob qualquer forma, atividades do Técnico de Administração, enunciadas nos termos desta Lei.*

Em resumo, temos empresas e pessoas físicas que não são inscritas na OAB nem no CRA oferecendo serviços conjuntos de administração de condomínios e prestação de consultoria e assessoria jurídica, fazendo publicidade e captação de clientes em desacordo com a legislação, mercantilizando o exercício das duas atividades, prestando serviços sem habilitação técnica e, muitas vezes, cobrando sem que sequer tenham atuado, constatando-se aí a preocupação dos requerentes com a repercussão social das medidas ora pleiteadas.

#### **IV – DA ATIVIDADE PRIVATIVA DO ADVOGADO**

Preliminarmente, ressalta, o art. 133, da Constituição Federal atribui ao advogado a mística função de imprescindibilidade à administração da justiça,



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

além da prerrogativa de inviolabilidade por seus atos e manifestações no exercício da profissão, nos limites da lei.

Observadas essa premissa introdutória, tamanha a relevância que o advogado possui no desempenho de suas funções constitucionais e legais que o legislador ordinário resolveu projetar e regulamentar a função da advocacia por meio do Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil (Lei nº 8.906/1994), e fez consignar em seu art. 1º as atividades privativas do advogado, dentre as quais, estão inseridas a postulação em órgão do Poder Judiciário e Juizados especiais, além das atividades de consultoria, assessoria e direção jurídicas. Vejamos:

Art. 1º São atividades privativas de advocacia:

I - a postulação a qualquer órgão do Poder Judiciário e aos juizados especiais;

**II - as atividades de consultoria, assessoria e direção jurídicas.**

[...] (grifamos)

Por seu turno, o Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil assim dispõe:

“Art. 28. **O advogado pode anunciar os seus serviços profissionais, individual ou coletivamente, com discrição e moderação, para finalidade exclusivamente informativa,** vedada a divulgação em conjunto com outra atividade.”  
(grifamos).

Registre-se, ainda, que o condomínio/cliente, desavisadamente, firma contrato com uma empresa de contabilidade ou de “administração” sem requerer



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

um parecer jurídico acerca da proposta e das cláusulas dos serviços a serem prestados e volta e meia algumas dessas disposições contratuais ampliam a competência indevida das empresas de contabilidade com a oferta de serviços jurídicos judiciais e extrajudiciais.

Vale registrar, também, que várias são as cláusulas abusivas encontradas em tais contratos, em especial a cobrança de honorários por serviços prestados por quem não é advogado ou mesmo sem que tenha havido a respectiva prestação de serviços, a valoração das cláusulas penais pela rescisão antecipada, bem como o longo período determinado para o contrato.

Como é sabido, o objeto social da empresa de contabilidade/assessoria/administração/" gestão condominial" não é a prestação de serviços jurídicos, portanto, a conclusão lógica é de que tais empresas não podem firmar contratos para prestar serviços de assessoria ou contencioso judicial ou extrajudicial, de qualquer espécie, eis que tais serviços só podem ser prestados por advogados ou por sociedades de advogados inscrita na OAB. E, para o exercício da atividade de Administração, tal qual a gestão condominial, faz-se necessário o devido registro no Conselho Regional de Administração.

Art. 2º A atividade profissional de Técnico de Administração será exercida, como profissão liberal ou não, mediante:

- a) pareceres, relatórios, planos, projetos, arbitragens, laudos, assessoria em geral, chefia intermediária, direção superior;  
  
pesquisas, estudos, análise, interpretação, planejamento, implantação, coordenação e controle dos trabalhos nos Campos da administração como administração e seleção de pessoal, organização e métodos, orçamentos,
- b) administração de material, administração financeira, relações públicas, administração mercadológica, administração de produção, relações industriais, bem como outros campos em que esses se desdobrem ou aos quais sejam conexos;



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

As referidas empresas costumam alegar em sua defesa que possuem advogados para o atendimento de tais demandas, no entanto, lembra-se que os referidos causídicos não têm qualquer relação jurídica formal com o cliente final, tratando-se de verdadeira maquiagem contratual para burlar a legislação supracitada.

Para confirmar o absurdo de tal situação, basta fazer o raciocínio inverso: seria razoável um escritório de advocacia apresentar proposta de serviços contábeis ou administrativos?

Vamos além: seria possível um escritório de advocacia firmar contrato de gestão condominial, manutenção predial ou terceirização de mão de obra?

Obviamente que não, por isso a tese de defesa apresentada pelas empresas requeridas que insistem nesta prática irregular não tem qualquer amparo jurídico, **até porque a gestão condominial é privativa da profissão de Administrador, conforme se observa da decisão abaixo transcrita proferida pelo STJ:**

A questão devolvida a esta E. Corte diz respeito à obrigatoriedade de registro junto ao Conselho Regional de Administração do Estado de São Paulo — CRA/SP.

2. A Lei no 4.769/65 dispõe, em seu art. 2º, que “a atividade profissional de Técnico de Administração será exercida, como profissão liberal ou não, mediante: a) pareceres, relatórios, planos, projetos, arbitragens, laudos, assessoria em geral, chefia intermediária, direção superior; b) pesquisas, estudos, análise, interpretação, planejamento, implantação, coordenação e controle dos trabalhos nos campos da administração, como administração e seleção de pessoal, organização e métodos, orçamentos, administração de material, administração financeira, relações públicas, administração mercadológica, administração de produção, relações industriais, bem como outros campos em que êsses se desdobrem ou aos quais sejam conexos”.

3. Os arts. 14 e 15 da mesma lei determinam que “só poderão exercer a profissão de Técnico de Administração os profissionais devidamente registrados nos C.R.T.A., pelos quais será expedida a carteira profissional”, e que “serão obrigatoriamente registrados nos C.R.T.A. as empresas, entidades e escritórios técnicos que explorem, sob qualquer



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

forma, atividades do Técnico de Administração, enunciadas nos termos desta Lei”.

4. O art. 1o, Parágrafo Único, da Lei no 7.321/85, alterou para “Administrador” a denominação da categoria profissional de “Técnico de Administração”.

5. Entende o C. STJ que o critério de obrigatoriedade de registro no Conselho Profissional é determinado pela atividade básica da empresa ou pela natureza dos serviços prestados. Precedente (RESP 200800726124, HERMAN BENJAMIN, STJ – SEGUNDA TURMA, DJE DATA:09/10/2009 ..DTPB:..).

6. Nesse sentido, o objeto social da apelante contempla as seguintes atividades: “a) o comércio de aparelhos eletrodomésticos, de móveis e de artigos e utensílios em geral necessários à implantação e funcionamento de hotéis e de condomínios dotados de serviços especiais designados “flat service” e congêneres; **b) a exploração e a administração de bens imóveis próprios ou de terceiros, inclusive de condomínios “flat service” e congêneres;** c) a exploração e a administração de restaurantes, lanchonetes e lavanderias; d) a exploração de estabelecimentos hoteleiros; e) a prestação de serviços de assistência técnica e a assessoria necessária ao estudo, planejamento, implantação, operação e promoção dos condomínios “flat service” e congêneres”; f) a prestação de serviços de recrutamento, treinamento e seleção de pessoal necessário às atividades previstas nas letras anteriores; g) participação como sócia ou acionista em outras sociedades regularmente constituídas na forma da lei, inclusive sociedades em conta de participação, visando à implantação do sistema associativo de proprietários de apartamentos do tipo “flat”, em condomínios por ela administrados”.

7. As atividades listadas, como asseverado pelo apelante, de fato não podem ser consideradas atividades meio, pois são o próprio objetivo da sociedade constituída

8. **Uma vez que presta serviços de administração a terceiros como atividade fim, deve ser a apelada registrada junto ao CRA/SP. É o que se extrai, a contrario sensu, de recente julgado desta C. Turma (TRF 3a Região, TERCEIRA TURMA, AI – AGRAVO DE INSTRUMENTO – 570715 – 0026618-35.2015.4.03.0000, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL ANTONIO CEDENHO, julgado em 03/05/2017, e-DJF3 Judicial 1 DATA:12/05/2017 ).**

9. Apelação provida.

10. Reformada a r. sentença para julgar improcedente o feito, invertendo-se o ônus sucumbencial (TRF3 – AC APELAÇÃO CÍVEL (198) No



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

5001609-48.2017.4.03.6100, RELATOR: DES. FED. ANTONIO CEDENHO, JULGADO EM: 08/08/2019)\*.

Resta, portanto, demonstrado que as requeridas (i) captam clientes indevidamente; (ii) oferecem assessoria jurídica; (iii) ingressam com demandas judiciais por via transversa; (iv) realizam acordos judiciais e extrajudiciais em nome dos clientes; (v) realizam publicidade abusiva e ilegal, atuam em atividades do profissional de administração, sem o devido registro no órgão de classe. Sendo assim, as requeridas praticam atividades incluídas na área de atuação privativa da advocacia, que, como tal, não poderia ser exercida por sociedades mercantis (art. 3º EOAB), e da administração. .

Nesta seara confira ementa aprovada pela 1ª turma de Ética Profissional do TED da OAB/SP.

*Aprovada ementa pela 1ª turma de Ética Profissional do TED da OAB/SP, em dezembro último, que proíbe advogada, sócia de escritório de contabilidade, de prestar serviços jurídicos aos clientes de tal escritório, mesmo que em sala independente, sob pena de se configurar exercício irregular da profissão pelos sócios do escritório de contabilidade.*

*O parecer e a ementa foram relatados por Fábio Plantulli, que também assentou:*

*“Escritório de contabilidade deve oferecer serviços de contabilidade e não serviços jurídicos. Trabalhando no escritório de contabilidade, a advogada só pode prestar serviços jurídicos a este.*

*Não pode, ainda, exercer a advocacia, mesmo que para terceiros, no mesmo escritório de contabilidade, pois o exercício da*





ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

*advocacia impõe resguardo de sigilo, da inviolabilidade do seu escritório, arquivos informações, correspondências, etc.*

*Poderá exercer a advocacia, desde que em local físico totalmente independente, sendo vedada a divulgação conjunta com o escritório de contabilidade, sob pena de expressa violação ao artigo 28 do CED.” Proc. E- 4.586/2015*

**V - DO COMETIMENTO DE CRIME DE EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE ADVOGADO e DE ADMINISTRADOR.**

Verifica-se que as condutas das empresas requeridas são tipificadas como ato ilícito, nos termos do DECRETO-LEI Nº 3.688, DE 3 DE OUTUBRO DE 1941 (Lei de Contravenções Penais), que embora tenha sido promulgado em 1941, ainda está vigente.

No referido decreto encontraremos a tipificação exata de conduta penalmente relevante (contravenção penal) cometida pelas empresas de contabilidade/assessoria/gestão condominial que ofertam serviços exclusivos do advogado. Vejamos:

**Art. 47. Exercer profissão ou atividade econômica ou anunciar que a exerce, sem preencher as condições a que por lei está subordinado o seu exercício: Pena – prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa, de quinhentos mil requeridais a cinco contos de requeridais.**  
(grifamos)



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Além da conduta supracitada, entende-se que as empresas fazem falsas afirmações ao anunciar seus serviços jurídicos, como se advogados fossem, o que caracterizaria (em tese) a prática das condutas penais que podem encontrar enquadramento (tipicidade) nos preceitos primários da FALSIDADE IDEOLÓGICA do Código Penal; e, principalmente, em diversos crimes do Código de Defesa do Consumidor, face à relação de consumo estabelecida com os condomínios vítimas dos atos das empresas requeridas:

**“Art. 66. Fazer afirmação falsa ou enganosa, ou omitir informação relevante sobre a natureza, característica, qualidade, quantidade, segurança, desempenho, durabilidade, preço ou garantia de produtos ou serviços:**

**Pena - Detenção de três meses a um ano e multa.**

**§ 1º Incorrerá nas mesmas penas quem patrocinar a oferta.**

**§ 2º Se o crime é culposos;**

**Pena Detenção de um a seis meses ou multa.”**

**“Art. 67. Fazer ou promover publicidade que sabe ou deveria saber ser enganosa ou abusiva:**

**Pena Detenção de três meses a um ano e multa.”**

Em relação aos Condôminos/Contratantes (dano coletivo):

**“Art. 71. Utilizar, na cobrança de dívidas, de ameaça, coação, constrangimento físico ou moral,**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**afirmações falsas incorretas ou enganosas ou de qualquer outro procedimento que exponha o consumidor, injustificadamente, a ridículo ou interfira com seu trabalho, descanso ou lazer:**

**Pena Detenção de três meses a um ano e multa.”**

Em relação aos proprietários das empresas requeridas:

**“Art. 75. Quem, de qualquer forma, concorrer para os crimes referidos neste código, incide as penas a esses cominadas na medida de sua culpabilidade, bem como o diretor, administrador ou gerente da pessoa jurídica que promover, permitir ou por qualquer modo aprovar o fornecimento, oferta, exposição à venda ou manutenção em depósito de produtos ou a oferta e prestação de serviços nas condições por ele proibidas.”**

**“Art. 76. São circunstâncias agravantes dos crimes tipificados neste código:**

**I - serem cometidos em época de grave crise econômica ou por ocasião de calamidade;**

**II - ocasionarem grave dano individual ou coletivo;**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**III - dissimular-se a natureza ilícita do procedimento;**

**[...]**

Registre-se ainda que tramita neste momento no Congresso Nacional, o projeto de PL 3962/2012 cujo objeto é a alteração de dispositivos do Código Penal, da Lei de Contravenções Penais e do Estatuto da Advocacia, para agravar as penas de quem incorre na conduta do exercício ilegal da profissão de advogado.

O citado projeto tem como objeto a adequação do texto das normas supracitadas para enquadrar e agravar as penas das condutas hoje praticadas abertamente por pessoas físicas e jurídicas que irregularmente ofertam serviços jurídicos.

As seguintes alterações serão promovidas no Estatuto da Advocacia, com a inclusão do seguinte artigo e parágrafos:

“Art. 5-A. Exerce ilegalmente a profissão de advogado: I - a pessoa física ou jurídica que realizar atos ou prestar serviços público ou privado reservados aos profissionais de que trata esta lei e que não possua registro na Ordem dos Advogados do Brasil; II - o profissional que, suspenso de seu exercício, continue em atividade. § 1º – O exercício ilegal da profissão de advogado sujeitará o responsável à multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem prejuízo das demais sanções previstas no Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940). § 2º – O escritório ou estabelecimento onde esteja sendo exercida irregularmente a profissão de advogado será interdito até a efetiva adequação dos responsáveis



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

às exigências previstas em Lei. § 3º - A fiscalização será exercida pela Ordem dos Advogados do Brasil, que possui poder de polícia para aplicar aos responsáveis as penalidades previstas nesta Lei.” (grifamos)

O Código Penal também será alterado, incluindo-se o seguinte artigo específico, já previsto na Lei de contravenções Penais, mas agora melhor redigido e adequado à realidade nacional:

“Exercício ilegal de profissão ou atividade econômica  
Art. 207-A. Exercer profissão ou atividade econômica ou anunciar que a exerce, sem preencher as condições a que por lei ou regulamento está subordinado o seu exercício: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa.”

Verifica-se, portanto, que é uma preocupação do legislador originário o combate à oferta de serviços jurídicos por aqueles que não têm habilitação legal para tanto, confirmando as afirmações contidas na presente Ação Civil Pública<sup>4</sup>.

Requer-se, portanto, o envio de cópia dos presentes autos ao ilustre *Parquet*, para que analise a pertinência da persecução penal aos ora requeridos.

## **VI - DOS DANOS CAUSADOS E DA NECESSÁRIA REPARAÇÃO**

---

<sup>4</sup> Disponível em Link para acesso ao projeto de lei supracitado: <http://www.câmara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=546114>. Acessado em 25/03/2020, às 00h21min.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Estando caracterizada as condutas ilegais das requeridas, importante estabelecer o alcance dos danos por elas causados, para se formular pedido para a pretendida reparação. Neste particular, a presente demanda pretende proteger duas importantes esferas.

A primeira delas, diz respeito ao interesse difuso da sociedade, que se encontra sujeita à prestação de serviço jurídico, essencial à administração da justiça, por quem não tem autorização legal para atuar no mercado jurídico.

A segunda, por sua vez, refere-se aos interesses coletivos da categoria de advogados que exercem, em caráter exclusivo e privativo, a prestação de serviços jurídicos a eles reservada e aos profissionais da administração, sendo que ambos experimentam concorrência ilegal e desleal de terceiros que, sem habilitação legal e técnica e não submetidos aos preceitos e punições éticas, desenvolvem atividades ligadas à profissão que exercem ilegalmente.

Quanto ao dano causado à sociedade, é certo que, enquanto as Requeridas exercem atividade privativa de advogados, prejuízos serão perpetrados, pois como destaca Gladston Mamede:

“É tola a pretensão de que a pura retórica, o puro esforço e boa- vontade, sem conhecimento técnico, sem preparação, possam, efetivamente, atender às demandas de litígios que são, cada vez mais, complexos. Se mesmo os advogados melhores juristas encontram dificuldades na execução de seu trabalho, o que se dizer de pessoas despreparadas, diletantes das leis e da jurisprudência, peticionando por opinião e não por conhecimento? Seria uma catástrofe” 1.



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Ademais, Elias Farah ensina que:

“A defesa de direitos e prerrogativas profissionais é, pois, de profundo interesse da cidadania, antes de ser do interesse específico dos advogados”

Necessário se faz ressaltar que o dano causado independe do resultado da atuação das requeridas pouco importa se as medidas judiciais propostas com base na sugestão delas foram ou não vencedoras, o que não se pode admitir, de qualquer forma, é a prestação do *mínus* público do qual é investido o advogado, por empresas de características manifestamente mercantis e leigas

Aí está o principal dano social causado pela parte adversa: Como se sabe, a relação desenvolvida entre cliente e advogado é de confiança e extrema responsabilidade, sendo assustadora que se misture a prestação de um serviço (contabilidade e administração/gestão de condomínios) com as atividades jurídicas.

Ademais, como admitir que uma empresa que presta serviços de Contabilidade/Imobiliária ou gestão condominial também assessorie juridicamente seus clientes, representando-os, também, em ações judiciais?

Caso haja um erro praticado pela empresa gestora ou contadores, ou, ainda, um erro processual, incidirá o inegável conflito de interesses, ficando, o cliente, sujeito a ser enganado” em virtude de não possuir uma assessoria e orientação jurídica independente.

Quanto a esta questão, Gladston Mamede ensina que:

“a confiança é elemento essencial na relação de representação; é a um ou mais advogados determinados, com quem se relaciona pessoalmente, que o cliente conta sua intimidade, que revela pontos



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

essenciais e sigilosos que envolvem a questão a ser resolvida”.

Por fim, não se pode deixar de mencionar o dano causado aos advogados pela atuação das requeridas. Como se sabe, o Código de Ética e Disciplina e o Estatuto da OAB regulam o exercício da advocacia, impondo deveres e limites aos advogados no exercício de sua função, como, por exemplo, as restrições à utilização de publicidade e a captação irregular de causas.

Advogados e sociedades de advogados, no desenvolvimento de suas atividades, ficam, assim, subordinados ao controle do mencionado órgão de classe (OAB), sujeitando-se às penalidades cabíveis no caso de inobservância dos preceitos por ele impostos.

Diante disso, não se pode admitir que empresas mercantis leigas, não inscritas na OAB, e, portanto, não sujeitas a estes controles, invadam o campo de atuação privativo dos advogados, utilizando-se de técnicas manifestadamente mercantis e trazendo verdadeira concorrência desleal aos demais atuantes da área.

Essa concorrência é desleal não só porque as requeridas anunciam serviços jurídicos em website e redes sociais, mas especialmente porque utilizam a base de clientes que contratam seus serviços de Administração de Condomínios e Associações, bem como de imobiliária, para captarem clientes, em clara concorrência desleal com advogados, sociedade de advogados e administradores, que além de não poderem ofertar serviços através de propagandas, não contam com carteira de clientes em outros setores que permitam expandir seus negócios.

Evidenciado assim os danos causados, necessária se faz sua reparação.

O debate acerca da existência de um dano moral de natureza coletiva repousa raízes no advento do Código de Defesa do Consumidor que, no seu artigo





ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

6º, estabelece que “são direitos básicos do consumidor: (...) **VI – a efetiva reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos**”.

Deriva, ademais, do artigo 1º da própria Lei de Ação Civil Pública, que antevê a possibilidade de um dano moral coletivo ao afirmar que “regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e materiais causados: **(...) IV - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo**”.

O Ministro Luiz Fux, ainda durante a judicatura no Superior Tribunal de Justiça, apontou dois argumentos fundamentais para acolher o dano moral coletivo, sendo o primeiro a existência de previsão legal expressa na Lei da Ação Civil Pública (com as alterações trazidas pela Lei n. 8884/94), mediante interpretação sistemática com a Constituição da República de 1988 (REsp 598.281/MG, DJ 01.06.2006).

O segundo fundamento, desta feita de índole fática, consiste no reconhecimento de que efetivamente existe um sentimento coletivo que pode ser ofendido em razão de lesão a direitos de natureza transindividual, causando sofrimento a um núcleo indeterminado (coletividade).

A este respeito, Marcelo Abelha Rodrigues esclarece o alcance dessa reparação, ao lecionar:

“A Lei 8.884 alterou a ementa da ação civil pública para nela incluir que dito remédio prestar-se-ia não só para a responsabilidade civil por danos materiais, fazendo expressa a possibilidade de reparação pelos danos morais eventualmente sofridos. Quando se lê na ementa da Lei 7.347/85 a possibilidade de reparação por danos morais deve-se entender que ali quis o legislador, até com certo ar didático, dizer que a tutelas dos direitos difusos e coletivos envolve a possibilidade de reparação pelos danos de efeitos patrimoniais e extrapatrimoniais. Portanto, o termo



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

moral ali empregado refere-se aos efeitos do dano causado e não propriamente aos direitos de personalidade, (honra e moral)”.

Assim, o pedido de danos morais coletivos independe de vítima específica ou de dano à honra ou a moral do sujeito, pois, para a condenação, como lembra Sergio Ferraz: **“Basta que, potencialmente, atividade do agente possa acarretar prejuízo”**.

Na hipótese dos autos, as Autoras demonstraram que as Requeridas prestam, indevidamente, entre outros, serviço essencial à administração da justiça, sendo, como acima demonstrado, o suficiente para a condenação ora pretendida, até porque a ilegalidade traz graves consequências e o provimento terá igualmente por finalidade coibir a conduta repreendida, como determina a jurisprudência:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Licença médica obtida por vereador plenamente capacitado para o exercício do cargo - Pretensão de ressarcimento ao erário por danos materiais e morais difusos. [...] Por outro lado, o pedido de danos morais também deve ser acolhido, com fundamento nos artigos 5º, V e 129, III, da Constituição Federal, independentemente de existência de vítima específica, daí o seu caráter difuso. [...] os danos morais difusos arrimam-se fortemente na inquestionada gravidade dos fatos decorrentes da ação do agente político”. (TJSP, Apelação 0009387-45.2006.8.26.0320, 7ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Magalhães Coelho, j. 21.03.2011).



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

“De outra parte, a indenização compreende caráter reparatório e inibitório a evitar repetição, diante da ofensa ao consumidor com privação do bem estar (art. 6o, VI, do CDC e art. 1o, caput, da LACP). Evidencia-se a afronta ao princípio constitucional de proteção ao consumidor com total menosprezo. Está caracterizado dano transindividual e, nessa dimensão, o dever de segurança aponta para o perigo a que foi submetida uma gama de consumidores diante do comportamento do infrator”. (*TJSP, Apelação com Revisão nº 992.07.040112-7, 35ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. José Malerbi, j. 17.01.2011*).

A i. Ministra Nancy Andrichi assim se posicionou:

(...) a lesão a um bem difuso ou coletivo corresponde a um dano não-patrimonial e, por isso, deve encontrar uma compensação, permitindo-se que os difusamente lesados gozem de um outro bem jurídico. Não se trata, portanto, de indenizar, porque não se indeniza o que não está no comércio e que, portanto, não tem preço estabelecido mercado. A degradação ambiental, por exemplo, deve ser compensada, pois a perda do equilíbrio ecológico, ainda que temporária, não pode ser reduzida a um valor econômico. Mesmo que possa se identificar o custo da despoluição de um rio, não se precifica a perda imposta à população ribeirinha que se vê impossibilitada, durante meses, de nadar em suas águas outrora límpidas. Por tudo isso, deve-se



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

reconhecer que nosso ordenamento jurídico não exclui a possibilidade de que um grupo de pessoas venha a ter um interesse difuso ou coletivo de natureza não patrimonial lesado, nascendo aí a pretensão de ver tal dano reparado. Nosso sistema jurídico admite, em poucas palavras, a existência de danos extra-patrimoniais coletivos, ou, na denominação mais corriqueira, de danos morais coletivos (REsp 636.021/RJ)

Deveras, a indenização decorrente de dano moral coletivo (extrapatrimonial) tem caráter de sanção pecuniária por violação aos direitos difusos e coletivos de natureza preventivo-punitiva, com vistas a inibir a reiteração da conduta lesiva, haja vista o interesse social na preservação dos direitos metaindividuais.

Voltando-se à espécie, tem-se que, ao desempenhar irregularmente a advocacia, com uso abusivo de propaganda e captação de clientela, as requeridas a evidência provocaram dano de ordem coletiva, não só aos advogados e aos administradores, como aos consumidores e sociedade em geral.

Com efeito, vários profissionais da advocacia sentiram-se aviltados e economicamente lesados com a mercancia praticada pelas demandadas.

Diante do evidente dano causado à sociedade, a condenação das requeridas no ressarcimento dos danos morais coletivos sofridos é medida necessária, na forma do art. 1º da Lei da Ação Civil Pública, o qual determina que a condenação por danos morais e patrimoniais se impõe.

Destarte, pede-se o arbitramento de indenização por dano coletivo extrapatrimonial em patamares não inferiores a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

**VII - DO PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**

A presente demanda concentra todos os requisitos necessários para a concessão da antecipação da tutela, tais como a evidência da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Com efeito, a relevância do fundamento, o justificado receio de ineficácia com o retardamento injustificado da demanda, a plausibilidade e prova da verossimilhança da alegação da Autora encontram-se inequivocamente demonstradas pelos documentos carreados aos autos.

Está caracterizada a atuação ilegal das requeridas, o que justifica a suspensão imediata das atividades privativas da advocacia por elas executadas, sob pena de imposição de multa.

Ademais, o dano perpetrado ao jurisdicionado, administração da justiça, aos administradores e à advocacia igualmente se faz presente, pois diariamente mais e mais pessoas podem ser atraídas pela propaganda irregular das requeridas, bem como captadas através dos serviços de administração e gestão de condomínios oferecidos por si, direcionando os consumidores para serviços jurídicos de baixa qualidade e que lesam os advogados da região.

Importante destacar que nem mesmo em tese deve se cogitar de dano irreparável às requeridas, pois, como bem ensinou Theotônio Negrão:

“A exigência legal da reversibilidade da medida de urgência deve ser tomada *cum grano salis*, comportando mitigações quando estiver em jogo um valor igualmente caro para o ordenamento jurídico”.

Na hipótese dos autos, enquanto eventual dano às Requeridas se limitaria ao aspecto financeiro, sob o ponto de vista social é nitidamente mais agudo, porquanto os direitos de pessoas indeterminadas e hipossuficientes são violados



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

diariamente, enquanto providência inibitória não for editada. Ademais, não se coloca em risco a saúde financeira das requeridas, eis que sua atividade principal é execução de serviços de contabilidade e gestão condominial, sendo perfeitamente possível a elas continuarem as atividades sem exercer atividades privativas da advocacia, o que, diga-se de passagem, jamais deveriam ter iniciado.

São direitos malferidos, honorários mal pagos, postulações inadequadamente deduzidas, tudo a determinar a concessão de antecipação de tutela, para que seja imposta às Requeridas obrigação de fazer consubstanciada na IMEDIATA RETIRADA, dos websites das requeridas de qualquer menção ao oferecimento de assessoria jurídica ou patrocínio de ações judiciais, bem como a IMEDIATA SUSPENSÃO DA DIVULGAÇÃO DE QUALQUER MATERIAL DE MÍDIA TELEVISIVA, FALADA OU IMPRESSA, POR MEIO ELETRÔNICO OU QUALQUER OUTRO, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Requer, ainda, seja determinado, a imediata suspensão da **oferta** e do **exercício**, ainda que de maneira indireta, das atividades privativas da advocacia pelas requeridas (assessoria, consultoria e orientação jurídicas, ajuizamento de ações, cobranças extrajudiciais com exigência de honorários advocatícios ou qualquer outra que seja privativa de advogado ou sociedade de advogados), sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Não devem as requeridas, ainda, encaminharem seus clientes a advogados por ela indicados, sob pena de se criar possibilidade de drible ao comando judicial. Em caso de encaminhamento/direcionamento de clientes para escritórios de advocacia indicados pelas Requeridas, deve incidir a multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para cada caso constatado.

Requer, outrossim, seja determinado à Requerida que informem os dados dos advogados que lhe prestam ou já prestaram serviços para as providências disciplinares cabíveis, bem como comuniquem seus clientes (trazendo prova fidedigna aos autos) tocante a eventual concessão de tutela de urgência, avisando-os que está



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

proibida de prestar serviços privativos da advocacia, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

## **IX – PEDIDOS**

Por todo o exposto, requer-se:

I. Seja deferida a antecipação dos efeitos da tutela para que as requeridas sejam compelidas a:

a) Realizar a **IMEDIATA RETIRADA** de seus sítios de internet, páginas de redes sociais (Facebook, Instagram e quaisquer outros) de toda e qualquer menção ao oferecimento de assessoria jurídica ou patrocínio de ações judiciais, cobrança judicial, bem como que suspendam imediatamente a divulgação de qualquer material de mídia televisiva, falada ou impressa, por meio eletrônico ou qualquer outro, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

b) suspender imediatamente a execução de atividades privativas da advocacia (assessoria, consultoria e orientação jurídicas, ajuizamento de ações, cobranças extrajudiciais/judiciais com exigência de honorários advocatícios ou qualquer outra que seja privativa de advogado ou sociedade de advogados), sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

c) suspender a captação e a indicação/envio de clientes para escritórios de advocacia por elas indicados, sob pena de permitir que elas driblem eventual decisão judicial, encaminhando o fluxo de serviço para escritório por elas escolhidos, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por cada caso encaminhado;



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

d) informar os dados dos advogados que lhe prestam ou já prestaram serviços de forma indevida para as providências disciplinares cabíveis, bem como comuniquem seus clientes tocante a eventual concessão de tutela de urgência, avisando-os que está proibida de prestar serviços privativos da advocacia, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

IV. A citação das requeridas para, querendo, oferecerem resposta, no prazo legal;

V. Seja intimado o representante do Ministério Público para atuar como fiscal da lei;

VI. A **inversão do ônus da prova**, conforme previsto no artigo 373, § 1º do CPC;

VII. Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial: testemunhas, depoimento pessoal dos representantes das Requeridas, sob pena de confessos, bem como através de expedição de ofícios aos clientes das Requeridas, objetivando trazer aos autos documentação (especialmente os contratos, notas fiscais, recibos e etc.) objetivando reforçar a tese posta nesta inicial e também liquidar os valores auferidos a título de honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais para fins de devolução aos respectivos clientes;

VIII. Ao final, requer-se seja julgada totalmente procedente a presente demanda, confirmando-se a antecipação de tutela anteriormente concedida, e condenando os Requeridas a:

a) a **RETIRADA DEFINITIVA** de seus sítios de internet, páginas de redes sociais (Facebook, Instagram e quaisquer outros) de qualquer menção ao oferecimento de assessoria jurídica ou patrocínio de ações judiciais bem como que suspendam imediatamente a divulgação de qualquer material de mídia televisiva, falada





ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

ou impressa, por meio eletrônico ou qualquer outro, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

b) Encerrar definitivamente o oferecimento (divulgação) e execução de atividades privativas da advocacia (assessoria, consultoria e orientação jurídicas, ajuizamento de ações, cobranças extrajudiciais com exigência de honorários advocatícios ou qualquer outra que seja privativa de advogado ou sociedade de advogados), sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), proibindo-se também o encaminhamento de clientes para escritórios de advocacia escolhidos pelas Requeridas, também sob pena de multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

c) Encerrar definitivamente a cobrança de honorários advocatícios em decorrência da cobrança extrajudicial de cotas condominiais, quando o serviço comprovadamente não tiver sido prestado por advogado;

d) Pagar indenização referente aos danos morais coletivos sofridos em decorrência de sua atuação, a ser arbitrada em montante não inferior à R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (Art. 13, Lei ACP), a ser revertido em favor da OAB/DF;

e) Informar os dados de todos os advogados que lhe prestam ou já prestaram serviços de forma ilegítima para as providências disciplinares cabíveis.

f) promover o devido registro no Conselho Regional de administração em virtude da atividade de gestão condominial;

No mais, informam as requerentes que não possuem interesse em conciliação.

Dá-se à causa do valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL  
PRESIDÊNCIA

Termos em que, pede deferimento,

Brasília, 02 de setembro de 2020.

---

**Délio Lins e Silva Júnior**  
Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil  
Seccional Brasília

---

**Rodrigo Freitas Rodrigues Alves**  
Procurador Geral da OAB/DF  
OAB/DF n. 11.134

---

**Almiro Cardoso Farias Júnior**  
Presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB/DF  
OAB/DF 18.954

---

**Fatima de Oliveira Buonafina,**  
Advogada – OAB/DF 9.441