



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA GERAL DAS COMISSÕES

COMISSÃO DE DIREITO IMOBILIÁRIO E URBANÍSTICO
PRESIDENTE: CONSELHEIRA JANINE MALTA MASSUDA
RELATÓRIO DE ATIVIDADES – ANO 2018

REUNIÕES REALIZADAS PELA COMISSÃO DE DIREITO IMOBILIÁRIO E URBANÍSTICO

Data	hora	Local	Pauta
30/01/2018	19h00	Sede OAB/DF	REUNIÃO TEMÁTICA
20/02/2018	19h00	Sede OAB/DF	1. BOAS VINDAS E ABERTURA DOS TRABALHOS; 2. APRESENTAÇÃO DE NOVOS MEMBROS; 3. APROVAÇÃO DE ATAS DE SESSÕES ANTERIORES; 4. AVALIAÇÃO DA REUNIÃO PLENÁRIA REALIZADA EM 30/01/2018, COM A PARTICIPAÇÃO DO DR. CARLOS EDUARDO ELIAS DE OLIVEIRA, QUE PROFERIU PALESTRA SOBRE O TEMA “AS INOVAÇÕES DA LEI 13.465 SOBRE OS CONDOMÍNIOS DE LOTES, CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES E LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO.” 5. DISCUSSÃO SOBRE VISTORIA E FISCALIZAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS E OUTRAS EDIFICAÇÕES. INFORMES SOBRE OFÍCIOS EXPEDIDOS E AJUIZAMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA 6. INFORMES FINAIS; 7. ENCERRAMENTO.
10/04/2018	19h00	Sede OAB/DF	REUNIÃO TEMÁTICA
22/05/2018	19h00	Sede OAB/DF	1. BOAS VINDAS E ABERTURA DOS TRABALHOS; 2. APROVAÇÃO DAS ATAS DE SESSÕES ANTERIORES; 3. APRESENTAÇÃO DOS NOVOS MEMBROS INTEGRANTES; 4. PROCESSOS 07.0000.2016.019680-1 E 07.000.2016.021561-7. Relatora: Dr ^a . Flávia Ramos - Assunto: “Exposição de motivos para Suspensão temporária da obra do Trevo de Triagem Norte e solicitação de audiência pública para discussão sobre os impactos desta obra na mobilidade urbana, meio ambiente e no patrimônio histórico e arquitetônico do DF.” 5. INFORMES FINAIS. 6. ENCERRAMENTO.
13/06/2018	19h00	Sede OAB/DF	REUNIÃO TEMÁTICA
07/08/2018	19h00	Sede OAB/DF	1. BOAS VINDAS E ABERTURA DOS TRABALHOS; 2. APROVAÇÃO DAS ATAS DE SESSÕES ANTERIORES; 3. APRESENTAÇÃO DOS NOVOS MEMBROS INTEGRANTES; 4. DELIBERAÇÃO DE EVENTUAL PARTICIPAÇÃO DA CDIUI NA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SE REALIZAR EM 27 DE AGOSTO PRÓXIMO, EM QUE SERÁ DISCUTIDO O TEMA 970 DE RECURSO REPETITIVO NO



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA GERAL DAS COMISSÕES

			<p>ÂMBITO DO STJ – POSSIBILIDADE OU NÃO DE CUMULAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES COM A CLÁUSULA PENAL NOS CASOS DE INADIMPLENTO DO VENDEDOR, EM VIRTUDE DE ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.</p> <p>5. DELIBERAÇÃO SOBRE EVENTUAL ABERTURA DE PROCESSO NO ÂMBITO DA CDIU/DF SOBRE TEMA “COBRANÇA DE ITBI EM AQUISIÇÕES ORIGINÁRIAS”</p> <p>6. INFORMES FINAIS.</p> <p>7. ENCERRAMENTO.</p>
02/10/2018	19h00	Sede OAB/DF	<p>1. BOAS VINDAS E ABERTURA DOS TRABALHOS;</p> <p>2. APROVAÇÃO DAS ATAS DE SESSÕES ANTERIORES;</p> <p>3. AVALIAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 27 DE AGOSTO, NO ÂMBITO DO STJ, SOBRE O TEMA 970 DE RECURSO REPETITIVO– POSSIBILIDADE OU NÃO DE CUMULAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES COM A CLÁUSULA PENAL NOS CASOS DE INADIMPLENTO DO VENDEDOR, EM VIRTUDE DE ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.</p> <p>4. PROCESSO 07.0000.2018.016029-6. RELATORA: DR.^a ANA CAROLINA OSÓRIO.</p> <p>ASSUNTO: “COBRANÇA DE ITBI EM AQUISIÇÕES ORIGINÁRIAS E A EXIGÊNCIA DE CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU COMO CONDIÇÃO PARA A PRÁTICA DE ATOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.”</p> <p>5. INFORMES FINAIS.</p> <p>6. ENCERRAMENTO.</p>
04/12/2018	19h00	Sede OAB/DF	<p>1. BOAS VINDAS E ABERTURA DOS TRABALHOS;</p> <p>2. APROVAÇÃO DAS ATAS DE SESSÕES ANTERIORES;</p> <p>3. PROCESSO 07.0000.2016.012400-3. RELATOR: DR. JOÃO PAULO MIRANDA</p> <p>ASSUNTO: “OBJETIVO DE AVALIAR A CRIAÇÃO E INSTALAÇÃO DE OUTRA VARA ESPECIALIZADA EM MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDIÁRIO NO DF.”</p> <p>4. INFORMES FINAIS.</p> <p>5. ENCERRAMENTO.</p>
Total de Reuniões: 08			

EVENTOS PROMOVIDOS PELA COMISSÃO

30/01/2018	Reunião temática sobre “As inovações da Lei nº 13.465/2017 sobre Condomínios de Lotes, Condomínio urbano simples e loteamento de acesso controlado”, com a presença do palestrante convidado Carlos Eduardo Elias de Oliveira;
10/04/2018	Reunião temática sobre “Casos Repetitivos no Novo CPC e o Mercado Imobiliário”, com a presença do palestrante convidado Rafael Vasconcellos



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA GERAL DAS COMISSÕES

13/06/2018	Reunião temática sobre “Arbitragem e Mercado Imobiliário”, com a presença dos palestrantes convidados Asbrúbal Nascimento Lima Júnior e Eduardo Vieira.
16/08/2018	Palestra realizada conjuntamente com a Comissão de Direito Notarial e Registro Públicos e a Comissão de Apoio ao Advogado Iniciante, a palestra “Reflexões sobre os Enunciados da VIII Jornada de Direito Civil”, com o palestrante convidado, Dr. Daniel Eduardo Branco Camacchioni.

PROCESSOS ANALISADOS PELA COMISSÃO

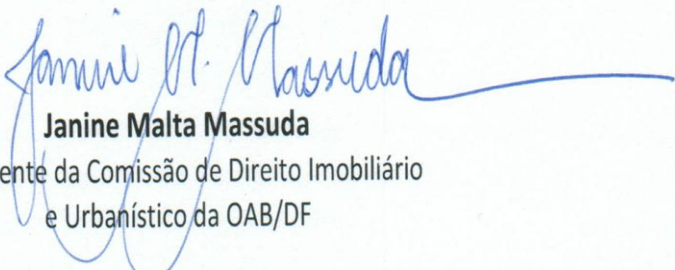
1. DISCUSSÃO EM 20/02/2018 SOBRE VISTORIA E FISCALIZAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS E OUTRAS EDIFICAÇÕES. INFORMES SOBRE OFÍCIOS EXPEDIDOS E AJUIZAMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA: o tema tomou relevância em face dos graves acontecimentos naquele mês, quais sejam, o desabamento de laje da garagem de edifício residencial na SQN 210 e do desabamento do viaduto no eixo rodoviário sul, na galeria dos estados. Os eventos revelam o perigo a que a população está sujeita, em face da ausência de manutenção e/ou fiscalização. Foi comunicado que a Ordem expediu nota de repúdio; Ofício ao TCDF e Ministério Público de Contas do Distrito Federal e, também, ajuizou ação civil pública todos documentos fundamentados no descaso do GDF com a população e patrimônio público, com intuito de cobrar uma rigorosa fiscalização da utilização de recursos públicos destinados a obras na cidade.
2. PROCESSOS 07.0000.2016.019680-1 e 07.0000.2016.021561-7. REFERÊNCIA: PEDIDO DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DA OBRA DO TREVO DE TRIAGEM NORTE E SOLICITAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DISCUSSÃO SOBRE IMPACTOS DESTA OBRA NA MOBILIDADE URBANA, NO MEIO AMBIENTE E NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO DO DF. REQUERENTES: CONSELHO COMUNITÁRIO DA ASA NORTE – CCAN, INSTITUTO HISTÓRICO E GEOGRÁFICO DO DF, ONG RODAS DA PAZ, PREFEITURA DA SQN 216 E PREFEITURA SQN 416. RELATORA: FLÁVIA PIAS DE OLIVEIRA RAMOS. Deliberação em 22/05/2018 para que o DER/DF seja oficiado para prestar esclarecimentos sobre o cumprimento das ressalvas contidas da licença n. 93/2016, expedida pelo IPHAN, que versa sobre problemas das ciclovias e faixa de pedestre na referida obra, a fim de subsidiar parecer técnico desta Comissão de Direito Imobiliário e Urbanístico da Ordem dos Advogados do Brasil no Distrito Federal.
3. DELIBERAÇÃO EM 07/08/2018 SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA CDIU NA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SE REALIZAR EM 27/08/2018, EM QUE SERÁ DISCUTIDO O TEMA 970 (*Definir acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal, nos casos de inadimplemento do vendedor em virtude do atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou promessa de compra e venda.*) E 971 (*Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato de promessa de compra e venda*) DE RECURSO REPETITIVO NO ÂMBITO DO STJ: manifesta-se no sentido de que não cabe ingresso na discussão na audiência pública, porém por acompanhar e discutir internamente o assunto
4. PROCESSO 07.0000.2016.012400-3. RELATOR: DR. JOÃO PAULO MIRANDA. ASSUNTO: “OBJETIVO DE AVALIAR A CRIAÇÃO E INSTALAÇÃO DE OUTRA VARA ESPECIALIZADA EM MEIO AMBIENTE, URBANISMO E FUNDIÁRIO NO DF – Em reunião de 04/12/2018 a CDIU deliberou pela não intervenção da Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Distrito Federal,



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA GERAL DAS COMISSÕES

junto ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT para criação/instalação de outra Vara Especializada em Assuntos relativos ao meio ambiente, urbanismo e fundiário em razão da falta de elementos, já que a alegação de falta de imparcialidade não é motivo suficiente. Foi pontuado que a criação de novas varas depende de um projeto de lei, e que não estaria na abrangência de competência da OAB. Além disso, chegou-se à conclusão que a representação deveria estar melhor instruída, pois os elementos que foram trazidos não embasam e fundamentam devidamente a sugestão de criação de uma nova vara, pois as alegações levantadas não foram com base nos critérios técnicos, apenas em relatos de suposta parcialidade do juiz.

Brasília 21 de dezembro de 2018



Janine Malta Massuda
Presidente da Comissão de Direito Imobiliário
e Urbanístico da OAB/DF