ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
Seccional do Estado do Rio de Janeiro
Subseccional de Niterói
COMISSÃO DE DIREITO IMOBILIÁRIO - CDI

OAB NITERÓI

Ofício nº 010/2020-CDI

Niterói, 18 de março de 2020.

Prezado Senhor Responsável,

A 16ª SUBSEÇÃO DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL (OAB/NITERÓI) e a sua COMISSÃO DE DIREITO IMOBILIÁRIO vêm à presença de Vossa Senhoria, informar o que segue para solicitar ao final:

Como representante da sociedade civil organizada, a OAB/Niterói, através da sua Comissão de Direito Imobiliário, vem recebendo inúmeros pedidos de informações de como os condomínios edilícios devem proceder diante da pandemia de CoViD-19, ocasionada pela disseminação no contágio do novo coronavírus.

Estamos no mês de março, no qual é muito comum a realização de assembleias gerais ordinárias, nas quais são realizadas eleições para síndicos. A opção das administrações condominiais, inclusive balizada por vários advogados, está sendo a de não realizar as assembleias gerais diante do elevado risco de contágio.

A não realização das assembleias gerais, contudo, importará no encerramento dos mandatos dos síndicos perante as instituições bancárias, e irá gerar (como já está gerando) o infortúnio do bloqueio das contas bancárias dos condomínios edilícios por todo o país.

A impossibilidade na movimentação bancária dos ativos dos condomínios edilícios poderá gerar prejuízos consideráveis não apenas para os condomínios edilícios, mas também para toda a sociedade, porquanto estamos tratando de um bloqueio generalizado de contas bancárias que terá o condão de gerar danos severos à economia em razão do impedimento no pagamento de salários e encargos sociais; bem como do pagamento de fornecedores.

Ressaltamos que as assembleias gerais condominiais são atos jurídicos complexos, envolvendo a necessidade de convocação com antecedência hábil, a realização das deliberações, a lavratura da ata e o seu registro, um procedimento que no todo pode levar até duas semanas para ser completamente concluído.

Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 507/ 6º andar – CEP 24020-072 – Tels.: 3716-8922 / 3716-8923
www.oab-niteroi.org – e-mail: comissoes.nit@oabrj.org.br

Como não é possível prever se a quarentena de quinze dias atualmente em curso decretada precisará ser prorrogada, as convocações das assembleias ordinárias que deveriam acontecer neste mês de março somente poderão ocorrer ao término da quarentena, em momento ainda incerto diante da atual condição de saúde pública no país.

Em razão do exposto, é o presente ofício para SOLICITAR a esta Federação Brasileira dos Bancos que se manifeste sobre tal situação e consequentemente baixe instruções às instituições financeiras federadas no sentido de se prorrogar por pelo menos sessenta dias o bloqueio das contas bancárias de condomínios edilícios em razão do encerramento do mandato do síndico, cujos bloqueios estão agendados para os meses de março e abril, trazendo a devida tranquilidade aos referidos condomínios neste momento tão conturbado que o mundo está passando.

Atenciosamente,

Claudio Vianna
Presidente da OAB Niterói

p/ Rafael de Andrade Junior
Marcelo Funes Netto
Pres. da Comissão de Direito Imobiliário

Ao Senhor
Responsável
Federação dos Bancos do Brasil