

PARECER N.º 37/PP/2014-P

CONCLUSÃO

- 1. O advogado que seja sócio gerente de uma sociedade por quotas que tem como objeto a construção civil, compra e venda de bens imóveis e arrendamento de imóveis próprios, não promovendo nenhum tipo de prospeção de imóveis para os seus clientes não se encontra numa situação de incompatibilidade para os efeitos do disposto no art.º 77º, nº1, al. p) E.O.A.**

I - Por comunicação escrita, datada de 26 de Junho, dirigida a este Conselho Distrital foi pedido pelo Dr. (...), licenciado em direito, sócio gerente da sociedade comercial por quotas (...), um parecer no sentido de saber se pelo facto da sociedade em causa ter por objeto social a construção civil, compra e venda de bens imóveis e arrendamento de imóveis próprios se encontra ou não numa situação de incompatibilidade para o exercício da advocacia.

II – Este Conselho Distrital tem competência para emitir parecer, nos termos do disposto no art.º 50.º, nº 1, al. f) do Estatuto da Ordem dos Advogados (doravante designado de E.O.A).

III – Para responder às questões colocadas, teremos de atender, desde logo, ao disposto nos art.ºs 76.º e 77.º do E.O.A., uma vez que tais normativos consagram o regime das incompatibilidades e dos impedimentos para o exercício da advocacia.

Relevante, desde logo, é termos presente o disposto no n.º 1 e 2 do referido art.º 76.º E.O.A:

"1 – O advogado exercita a defesa dos direitos e interesses que lhe sejam confiados sempre com plena autonomia técnica e de forma isenta, independente e responsável.

2 – O exercício da advocacia é inconciliável com qualquer cargo, função ou atividade que possam afectar a isenção, a independência e a dignidade da profissão"

Será incompatível com o exercício da advocacia todo e qualquer cargo, atividade ou função que afete a isenção, a independência e a dignidade da profissão, ou seja, estará vedado o exercício de outro cargo ou profissão que pelas suas características essenciais coloque o Advogado em situações que privilegiem a angariação de clientela - o que nos termos do disposto no art. 85.º, nº2, h) E.O.A. é proibido -, bem como todas as situações que limitem a liberdade e empenho que o mesmo deve ter na condução de todos os assuntos que lhe são confiados.

Por seu turno, o art.º 77.º, n.º 1 do E.O.A. prevê um conjunto de diversas funções ou atividades com as quais o exercício da Advocacia é considerado incompatível. Ora, a al. p) deste normativo legal prevê como sendo incompatível com o exercício da advocacia a atividade de mediador mobiliário ou imobiliário, leiloeiro e os funcionários, agentes ou contratados do respetivo serviço.

A Lei 15/2013 de 8 de Fevereiro que estabelece o regime jurídico a que fica sujeito o regime de mediação imobiliária, determina no seu nº1 que a atividade de mediação imobiliária consiste na procura, por parte das empresas, em nome dos seus clientes, de destinatários para a realização de negócios que visem a constituição ou aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, bem como a permuta, o trespasse ou o arrendamento dos mesmos ou a cessão de posições em contratos que tenham por objeto bens imóveis.

Determina ainda aquele normativo no nº 2 que a atividade de mediação imobiliária consubstancia-se também no desenvolvimento das seguintes ações:

- a) Prospeção e recolha de informações que visem encontrar os bens imóveis pretendidos pelos clientes;
- b) Promoção dos bens imóveis sobre os quais os clientes pretendam realizar negócios jurídicos, designadamente através da sua divulgação ou publicitação, ou da realização

Ora, no caso em concreto, a sociedade da qual o requerente é socio gerente tem por objeto social a construção civil, compra e venda de bens imóveis e arrendamento de imóveis próprios, não promovendo nenhum tipo de prospeção de imóveis para os seus clientes, uma vez que os imóveis objeto de transação são os da própria sociedade.

Face ao exposto, não se verifica, no caso em concreto, nenhuma atividade de mediação imobiliária, pelo que não se encontrará o requerente numa situação de incompatibilidade.

IV. Conclusões

1. O advogado que seja sócio gerente de uma sociedade por quotas que tem como objeto a construção civil, compra e venda de bens imóveis e arrendamento de imóveis próprios, não promovendo nenhum tipo de prospeção de imóveis para os seus clientes não se encontra numa situação de incompatibilidade para os efeitos do disposto no art.º 77º, nº1, al. p) E.O.A.

Porto, 17 de Julho de 2014

O Relator

Jorge Barros Mendes