



REPRESENTAÇÃO Nº 134/2025

REPRESENTANTE: SERGIO PIOLI

REPRESENTADO: PLÍNIO DE ALMEIDA TECCHIO OAB/SC 24656

SUBSEÇÃO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Trata-se de expediente enviado a esta Seccional, referente a suposta violação aos preceitos éticos e/ou disciplinares exigidos pela advocacia. Com efeito, o presente encontra-se em fase de admissibilidade.

Relata o representante que em 2013 contratou o representado para firmar contrato de compra e venda com Allan de Lima Lopes, referente a imóvel localizado em Balneário Camboriú. Informa que após varias tratativas, requereu ao advogado que realizasse aditivo do contrato, onde Allan devolveria parte do imóvel, diante de sua incapacidade de pagamento.

Aduz que em 2019 tomou conhecimento de ação de indenização por acidente de trânsito em que Allan seria parte ré e, na referida demanda, a parte autora estaria requerendo a penhora da integralidade do imóvel que lhe pertence, embora tenha vendido apenas parte do imóvel à Allan. Informa que, na referida ação, o representado atuou de forma contrária aos seus interesses, eis que, não obtendo êxito na reversão da penhora, celebrou contrato de cessão de direitos aquisitivos com Allan.

Informa que, diante da cessão, houve suspensão de um leilão judicial que estava prestes a ser homologado e que seria extremamente vantajoso, visto que o valor da arrematação do imóvel era significativamente superior ao valor de sua participação na propriedade. Ressalta que após tais fatos o advogado lhe enviou renúncia do processo e, logo em seguida, celebrou contrato de prestação de serviços com Allan.

Assevera que em razão da inadimplência prolongada de Allan, contratou outros advogados e ajuizou uma ação de rescisão nº 5008911-18.2024.8.24.0005 e, para sua surpresa, o advogado que passou a defender Allan na referida ação era justamente o representado. Informa que a contestação apresentada é redigida de maneira a favorecer exclusivamente o advogado, que assumiu a posição de credor de uma dívida impagável.

Aduz, por fim, que o representado cometeu o delito de falsidade ideológica ao celebrar o contrato de cessão de direitos com Allan, inserindo cláusula fraudulenta, na qual constava que o representante estaria assinando o referido contrato, de modo a atestar ciência de seu conteúdo, todavia, jamais assinou o aludido documento.

Notificado pela Subseção de Balneário Camboriú, o representado apresentou esclarecimentos preliminares, nos quais alega que o representante realizou representação em seu desfavor com o objetivo de tripudiar a ação de arbitramento e cobrança de honorários, proposta contra o espólio em que é inventariante.

Sustenta que "o representante questiona um suposto lucro exacerbado desde advogado nas negociações desse com terceiro (como se fosse da sua conta), ignorando que dito negócio jurídico (que lhe foi oferecido) o salvou de perder seu apartamento" e que o representante alineou ao representado apartamento com fração correspondente a 64,55% sobre a totalidade do imóvel, objeto de discussão, se comprometendo individualizá-lo em unidade autônoma e, após quitação, outorgar escritura pública definitiva.

Aduz que o representante insistiu na venda do apartamento, tendo o representado realizado o pagamento de aproximadamente 80% à vista, com previsão de que o restante poderia ser abatido de honorários devidos pelo cliente por serviços prestados. Sustenta que durante o tempo em que se tentava desconstituir a penhora/arrematação no processo de Allan, o cliente solicitou que aguardasse e não exigisse as obrigações contratuais.

Ressalta que seu intento era defender sua titularidade em relação a área do imóvel que lhe cabia e também garantir o apartamento prometido à venda. Aduz que, diante da situação, resolveu sacrificar suas reservas para se livrar da penhora do bem. Sustenta que nunca litigou contra Allan, em favor do representante, e mesmo que hipoteticamente o tivesse feito, não o impediria de atuar, desde que resguardado o sigilo profissional.

Passo à análise do juízo de admissibilidade: depreende-se do presente expediente que, em que pese as alegações do representado, há indícios de infrações ético-disciplinares descritas no artigo 34, inciso XXV, do EAOAB e artigo 22 do CED, uma vez que, em tese, o advogado estaria defendendo os interesses de Allan de Lima Lopes, na ação de rescisão contratual proposta pro seu ex-cliente, embora tenha elaborado o contrato de compra e venda das partes.

Importante destacar que as infrações aqui mencionadas não restringem a possibilidade de inclusão de outras infrações, que eventualmente sejam constatadas em fase de instrução processual.



Pelo exposto, diante dos indícios presentes e preenchidos os pressupostos de admissibilidade, por delegação do Presidente desta Seccional, **determina-se a INSTAURAÇÃO da presente representação e sua remessa à Subseção competente para instrução, nos termos do art. 59 do Código de Ética e Disciplina da OAB.**

Florianópolis, 17 de março de 2025.



CAROLINE RASMUSSEN
Secretária-Geral Adjunta