

Visão do direito

**Beto Simonetti**

Presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB)

A imprescindibilidade das garantias da advocacia

Agosto, o mês do advogado, é mais do que uma comemoração. É uma oportunidade para refletir sobre o papel fundamental da advocacia na preservação do Estado Democrático de Direito. Nossa profissão não apenas garante o acesso à justiça para todos os cidadãos, mas também assegura que os direitos individuais sejam respeitados, independentemente das circunstâncias.

Neste contexto, as prerrogativas dos advogados não são meros privilégios corporativos. Elas são, na verdade, instrumentos de proteção da cidadania. A OAB tem sido incansável na defesa desses direitos, assegurando que cada advogado possa exercer sua função com liberdade e segurança, sem interferências indevidas. São essas prerrogativas que permitem a nós, advogados, atuar de forma independente, lutando contra abusos e garantindo que as vozes dos mais vulneráveis sejam ouvidas.

Ao longo dos anos, a OAB tem acumulado vitórias significativas em defesa da advocacia e, conseqüentemente, da sociedade. Desde a conquista da inviolabilidade dos escritórios de advocacia até a defesa firme dos honorários advocatícios, cada avanço representa uma barreira erigida contra a injustiça.

Um dos exemplos recentes de avanço é a Lei 14.365/2022, que trouxe mais garantias para o exercício da advocacia, reforçando a importância das prerrogativas profissionais. Essa legislação não apenas protege os advogados, mas também fortalece a cidadania ao garantir que os direitos dos cidadãos sejam defendidos por profissionais livres e desimpedidos.

Ainda assim, os desafios permanecem. A luta pela valorização dos honorários advocatícios, conforme o Código de Processo Civil, é uma batalha contínua. Os honorários representam o

reconhecimento do trabalho do advogado e, mais do que isso, simbolizam o respeito ao direito de defesa. Não são poucas as tentativas de desvalorização desse direito, e a OAB tem sido firme na proteção dos advogados contra esses ataques.

Adicionalmente, é crucial reconhecer que as prerrogativas não apenas protegem os advogados, mas são uma salvaguarda da própria justiça. A proteção à inviolabilidade dos dados de comunicação entre advogados e seus clientes, por exemplo, é uma garantia de que o sigilo profissional seja respeitado, preservando assim o direito de defesa e a integridade do processo judicial. A advocacia, muitas vezes atuando sob pressão e enfrentando riscos, precisa de instrumentos legais robustos que assegurem seu pleno exercício, sem medo de retaliações ou violações.

Neste mês, é fundamental reafirmarmos o compromisso com a defesa das prerrogativas e, conseqüentemente, com

a defesa da sociedade. Cada prerrogativa conquistada, cada direito garantido, fortalece não apenas a advocacia, mas todo o tecido social. O advogado, como guardião da justiça, precisa estar amparado por garantias que lhe permitam desempenhar seu papel de forma plena e eficaz.

A advocacia é, antes de tudo, uma profissão de coragem. Em um país onde a justiça é muitas vezes ameaçada, os advogados se erguem como baluartes da legalidade e da moralidade. As vitórias da OAB são, em última análise, vitórias da sociedade, que confia na advocacia para manter vivo o ideal de justiça.

Celebramos não apenas os advogados, mas todos os cidadãos que se beneficiam de um sistema legal robusto e equitativo. A OAB continuará a lutar incansavelmente para que as prerrogativas da advocacia sejam respeitadas e para que a justiça prevaleça sempre.

Visão do direito

**Aleksander Szpunar**

Advogado e atua na área de regularização de imóveis e ações de usucapião; preside a Comissão de Direito Imobiliário da OAB Águas de Lindóia/SP; e é membro do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário (IBRADIM)

Mudanças climáticas e a regularização de imóveis

No Brasil, os efeitos do aquecimento global estão cada vez mais evidentes, com eventos climáticos extremos se tornando mais frequentes e intensos. Essa nova realidade traz implicações significativas para a regularização de imóveis, um processo que já enfrenta desafios complexos em nosso país. As mudanças climáticas podem afetar diretamente a regularização de imóveis de várias maneiras.

Áreas sujeitas a inundações e deslizamentos se tornam de alto risco, o que pode complicar a obtenção de licenças e a regularização fundiária. Em regiões vulneráveis, os processos de usucapião e registro de imóveis enfrentam obstáculos adicionais devido à necessidade de análises ambientais mais rigorosas.

Cidades litorâneas estão cada vez mais suscetíveis a erosão costeira, impactando terrenos e propriedades próximas ao mar. Isso pode alterar limites territoriais e

exigir novas medições e avaliações.

Com o aumento da preocupação ambiental, a legislação tende a se tornar mais restritiva e novas normas de construção sustentável e exigências podem ser incorporadas, tornando o processo de regularização mais complexo e oneroso.

Dentro desse contexto, quais são os aspectos jurídicos e soluções para a regularização de imóveis? Para mitigar os impactos das mudanças climáticas na regularização de imóveis é essencial considerar diversos aspectos jurídicos e adotar soluções inovadoras.

É fundamental que o planejamento urbano e ambiental leve em conta as previsões climáticas e os riscos associados, além de políticas públicas que incentivem a ocupação de áreas seguras e a adoção de práticas sustentáveis, que são essenciais para a proteção dos imóveis e a garantia de sua regularização.

Proprietários e investidores devem buscar assessoria jurídica especializada em direito imobiliário e ambiental. Um advogado experiente, por exemplo, pode orientar sobre a melhor forma de cumprir as exigências legais e ambientais, facilitando a regularização dos imóveis.

A contratação de seguros e garantias específicas para riscos climáticos podem oferecer uma camada extra de proteção para os proprietários. Além disso, a implementação de garantias financeiras e fundos de emergência podem auxiliar na recuperação e reconstrução de áreas afetadas por desastres naturais.

Uso de tecnologia, como Sistemas de Informação Geográfica (SIG) e drones melhoram a precisão das avaliações de risco. Ferramentas digitais também podem acelerar processos burocráticos e aumentar a transparência.

Os profissionais do Direito especializados em regularização de imóveis devem desempenhar um papel crucial na adaptação às novas realidades climáticas. Eles estão atualizados sobre as mudanças na legislação ambiental e urbana, além de compreenderem os riscos associados às mudanças climáticas.

A dica também é investir em uma atuação preventiva, por meio de consultorias e análises de viabilidade, que são fundamentais para evitar problemas futuros e garantir a segurança jurídica dos imóveis. As mudanças climáticas representam um desafio atual para o mundo. No entanto, seguindo o passo a passo indicado, é possível mitigar os riscos e assegurar a conformidade legal e ambiental dos imóveis. A colaboração entre setor público, privado e sociedade civil é essencial para enfrentarmos, juntos, esses desafios, promovendo desenvolvimento urbano sustentável e resiliente. Consulte seu advogado!