

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Comenda Porto do Sol que pretendemos outorgar por meio deste Projeto de Resolução visa ao reconhecimento da contribuição que a Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário Empresarial – AGADIE –, mediante sua persistente atuação, emprestou ao mundo jurídico e social de nosso Estado. A entidade foi oficialmente fundada em 29 de maio de 1990, data que remonta à posse da sua diretoria provisória, que, na ocasião, ficou incumbida de empreender os primeiros passos da Associação como tal, dando-lhe a estrutura funcional adequada.

A Constituição de 1988 dedicou-se, por meio de seus dispositivos, à construção de um verdadeiro Estado de bem-estar social. O texto constitucional, em sua sistemática, estabelece, em várias passagens, como primordial a prevalência do interesse social. O bem geral da coletividade e a paz social são as finalidades que decorrem de muitos de seus artigos. Ao tratar dos Direitos e Garantias Fundamentais, a nossa Constituição não olvidou do direito à propriedade privada, pelo contrário, elegeu-o como fundamento de segurança econômica e social, assegurando ao indivíduo as prerrogativas essenciais daí derivadas, sem, no entanto, desviá-lo do compromisso com a finalidade social.

É precisamente por isso que a Constituição, ao mesmo tempo em que protegeu a propriedade como um direito individual inviolável, cunhou sua função social como princípio e fundamento de sua existência.

Nessa ordem de idéias, compreende-se a propriedade privada como elemento fundamental do desenvolvimento social, como base e alicerce do desenvolvimento econômico, à vista de que, como a história tem demonstrado, não há entre os países desenvolvidos um sequer que não assegure aos indivíduos o legítimo direito de possuírem os bens que lhes aprouverem.

No âmbito da propriedade imobiliária, o crescimento demográfico e a modificação do perfil populacional resultante da industrialização e das transformações econômicas e sociais do século XX demandaram significativas alterações nos paradigmas do Direito, nessa seara específica. O direito de habitação emerge, nesse cenário, como direito fundamental do indivíduo livre. Daí a especial significação tanto das regras civis que regulam a propriedade imobiliária, como da legislação especial que se dedica à locação de imóveis – importante espaço, hoje, do teto habitacional – e da legislação, também nova, que regula o financiamento habitacional.

Como se vê, estamos diante de uma área especial do Direito que muito exige dos profissionais e cujo aperfeiçoamento, mercê do estudo e da prática forense, é indispensável para uma sociedade saudável e próspera.

Conforme informações retiradas de seu *site* – www.agadie.com.br –, a AGADIE não visa lucro. Tem por objetivos, entre outros, o estudo e a discussão dessas questões jurídicas e sociais ainda em debate em nossa sociedade, visando ao aperfeiçoamento dos institutos jurídicos, da legislação vigente e da que estiver em elaboração nos órgãos legislativos, empenhando-se pela correta aplicação do Direito e pelo efetivo cumprimento das leis em vigor; o intercâmbio cultural e social com entidades congêneres; e a defesa dos direitos e dos legítimos interesses dos seus associados.

Ao longo dos vinte anos de sua existência, a entidade ganhou prestígio no meio jurídico e social em que atua, tornando-se respeitada nacionalmente pelas contribuições culturais que tem legado em suas atividades específicas e por meio de seu concorrido Boletim, editado a cada dois meses.

A simples menção dos nomes de seus ex-presidentes, pessoas conhecidas nos meios jurídicos riograndenses, tem força para justificar a presente homenagem. São ex-presidentes da AGADIE:

- Cláudio Walter Ferreira da Silva (1990-1992);
- Ederon Amaro Soares da Silva (1992-1994);
- Sônia Wildt do Canto (1994-1996);
- Flor Edison da Silva Filho (1996-1998);
- Mara Suzana Correa Lisboa (1998-2000);
- Gilberto Koenig (2000-2002);
- Janae Simões Pires Müller (2002-2004);
- Luciane Lopes Silveira (2004-2006);
- Flor Edison da Silva Filho (2006-2008); e
- Cristiane Carvalho Vargas (2008-2010).

Criada por advogados atuantes na área do Direito Imobiliário, a AGADIE nasceu poucos anos da democratização do país e em época conturbada, em termos econômicos, em face de galopante inflação. Havia, ainda, naquele momento histórico, uma visão distorcida sobre a importante atuação das empresas administradoras de imóveis e de condomínios. A AGADIE surgiu, assim, com o objetivo de reunir os profissionais do Direito a fim de compartilharem ideias e experiências, tendo a entidade contribuído, em parte, para uma nova visão acerca do papel das empresas que atuam na administração imobiliária.

Sua atuação não se limitou a isso. Cumprindo suas finalidades institucionais, a AGADIE busca sempre contribuir com as categorias econômicas representadas pelo SECOVI/RS-AGADEMI, proferindo pareceres em temas importantes atinentes ao Direito Imobiliário.

Participou ativamente impulsionando a criação de cursos de especialização em Direito Imobiliário, em nível de pós-graduação, em universidades de nosso Estado – UNISINOS e UNIRITTER.

Contribuiu, também, com subsídios visando a melhorar os instrumentos da Lei Federal nº 8.145/1991, conhecida como Lei de Locações, quase vinte anos após sua entrada em vigor, redundando nas alterações da Lei Federal nº 12.112/2009. Dentre as contribuições da AGADIE, está a previsão de liminar para imediata desocupação na ação de despejo por falta de pagamento, quando o contrato de locação não possui qualquer garantia para a dívida.

Realiza, desde 1998, o tradicional Simpósio de Direito Imobiliário, sempre a cada dois anos, no qual já palestraram expoentes nacionais do Direito, dentre os quais Rubens Limongi França, Arnaldo Rizzardo, Tupinambá Miguel Castro do Nascimento, Luis Fux, Sylvio Capanema de Souza, Nagib Slaib Filho, Décio Antonio Erpen, Sergio Borja, Gerson Branco, Paulo de Tarso Sanseverino, Marcelo Terra, Melhim Namem Chalhoub, Elaine Harzheim Macedo, Leandro Ibagy, José Aquino Flores de Camargo, João Pedro Lamana Paiva, Wellington Pacheco Barros, Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Fabio Milman, Ruy Rosado de Aguiar Júnior e Armínio José Abreu Lima da Rosa.

Realiza, ainda, regularmente, palestras com ilustres juristas convidados e reuniões de estudos entre seus associados, para discussão de temas importantes e polêmicos do Direito Imobiliário.

Por todos os motivos expostos, a AGADIE faz jus à homenagem que ora propomos e para a qual pedimos o apoio de todos os parlamentares desta Casa Legislativa.

Sala das Sessões, 30 de setembro de 2010.

PROJETO DE RESOLUÇÃO

Concede a Comenda Porto do Sol à Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário Empresarial – AGADIE.

Art. 1º Fica concedida a Comenda Porto do Sol à Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário Empresarial – AGADIE –, nos termos da Resolução nº 2.083, de 7 de novembro de 2007, e alterações posteriores.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.