

Jurisprudência
dos Conselhos

AFIXAÇÃO, NO EXTERIOR DO ESCRITÓRIO COM
DIZERES “BALCÃO ÚNICO PARA IMÓVEIS” OU
“BALCÃO ÚNICO PARA ACTOS RELATIVOS A
BENS IMÓVEIS”

Parecer n.º 4/PP/2009-G

Relator: A. Pires de Almeida

A Sr.^a Dr.^a ... pede a este Conselho Geral “parecer ou informação”, sobre se é *“ética e deontologicamente correcta a afixação, no exterior do escritório, para além da placa que identifica o advogado, de uma outra placa, painel ou tabuleta”*, com os dizeres *“Balcão Único Para Imóveis”* ou *“Balcão Único para Actos Relativos a Bens Imóveis”*, conforme o uso de tais expressões no Decreto-Lei n.º 116/2008 (Preâmbulo), de 4 de Julho, que terá alargado o regime de “Balcão Único” à pratica por advogados, entre outros profissionais e instituições, “de serviços relacionados com negócios relativos a bens imóveis”.

Nos termos do n.º 1 do art. 89.º do E.O.A. *“O advogado pode divulgar a sua actividade profissional de forma objectiva, verdadeira e digna, no rigoroso respeito dos deveres deontológicos, do segredo profissional e das normas legais sobre publicidade e concorrência”* (sublinhado nosso).

E nos termos do n.º 2 da citada norma *“entende-se, nomeadamente, por informação objectiva:*

a) A identificação pessoal, académica e curricular do advogado ou da sociedade de advogados;

.....

- d) *A denominação, o logótipo ou outro sinal distintivo do escritório;*
- e) *A indicação das áreas ou matérias jurídicas de exercício preferencial;*
- f) *A referência à especialização, se previamente reconhecida pela Ordem dos Advogados; e*
.....
- n) *A colocação, no exterior do escritório, de uma placa ou tableta identificativa da sua existência.” (sublinhado nosso).*

São entendidos como “actos lícitos de publicidade” (Cfr. n.º 3 do cit. art. 89.º do E.O.A.), **nomeadamente**:

- “a) *A menção à área preferencial de actividade;*
.....
- j) *A menção à composição e estrutura do escritório; e*
- l) *A inclusão de fotografia, ilustrações e logótipos adoptados” (sublinhado nosso).*

E considerados (sempre **nomeadamente**) **actos ilícitos de publicidade**, nos termos do n.º 4 do art. citado:

- “e) *A promessa ou indução da produção de resultados”.*

Ora, entende-se que a circunstância de o referido Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho (que “aprova medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial e de actos notariais conexos”), atribuir ao advogado a prestação de “**serviços relacionados com negócios relativos a bens móveis**” (Cfr. Preâmbulo), nomeadamente através da autenticação de documento particular, relativo à compra e venda, doação e/ou constituição ou modificação da hipoteca voluntária que recaia sobre bens imóveis e, ainda, contratos onerosos de alienação de bens ou constituição de encargos sobre eles, não implica que o advogado possa “anunciar” tal “extensão da competência”, reservada anteriormente aos Notários e/ou Conservadores, mediante a “afixação” na tableta e/ou placa do escritório de “Bal-

ção Único para Imóveis” ou “Balcão Único para Actos Relativos a Bens Imóveis”.

E isto, porque se entende que tais designações do legislador reportam-se às repartições públicas, dando a “ideia” ao cidadão de que, agora, devido ao programa “Simplex”, poderá, numa mesma Repartição, no mesmo acto e ida ao Cartório Notarial e/ou Registo Civil e/ou Predial, tratar de todos os assuntos relativos àqueles actos previstos e que, anteriormente, tinham de ser efectuados, nesses diferentes serviços e em actos diversos.

De certo, não foi querido pelo legislador, nem podia ser, que um escritório de advogado passasse a ser uma “Empresa na hora”, uma “Casa pronta”, uma “Marca na hora”, uma “Associação na hora”, um “Divórcio com partilha”, “Heranças” e/ou balcão do “Documento único automóvel”...

Tanto mais que — note-se — aquele Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho, não pretendeu, seguramente, nem podia, derrogar e/ou sequer afrontar o estatuído no E.O.A., aprovado pela Lei n.º 15/2005, de 26 de Janeiro, quanto aos deveres dos Advogados, relativamente à informação e publicidade, previstas no referido art. 89.º (do E.O.A.).

Com efeito, sempre aquelas referências de “Balcão Único”, apostas na placa/tabuleta/painel de escritório de advogado, poderiam enganar o cidadão/utente em geral de que de uma repartição pública (Conservatória) ou Notário se tratava, em ofensa directa ao estatuído na al. d) do n.º 4 do cit. art. 89.º (do E.O.A.).

Além de que, tais referências, poderiam, ainda, inculcar a “*promessa ou indução da produção de resultados*”, em violação da al. e) do mesmo n.º 4 do cit. art. 89.º do E.O.A..

Na verdade, bastará pensar no cidadão em geral que, ao ir ao escritório de um advogado, por ter visionado a placa/tabuleta/painel com aquelas referências, ficar convicto de que será ali o tal “Balcão” para tratar daqueles “actos” quando, afinal, o local é meramente um escritório de advogado, onde, no exercício da advocacia, pode, agora, autenticar contratos relativos a imóveis, promover o pagamento dos impostos respectivos e o registo.

Ou seja, e em resumo, a menção daquela expressão “Balcão Único” não é “área preferencial da actividade” (Cfr. al. a) do n.º 3 do art. 89.º do E.O.A.), nem “a menção a assuntos profissionais

que integrem o currículo profissional do advogado (Cfr. al. *h*) do cit. n.º 3 do mencionado art. 89.º do E.O.A.).

Sendo que aquela “extensão de competência” a advogado advém directamente da lei (aludido Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho) e já decorre da tabuleta/placa/painel donde consta a menção “Advogado”.

Assim, sem necessidade de mais explanação, atinente a evidência do exposto, **entende este Conselho Geral que está proibido, estatutariamente, aos advogados inserir na placa/tabuleta ou painel que os identifica como tais, perante o público em geral, expressões como “Balcão Único para Imóveis” e/ou “Balcão Único para Actos Relativos a Bens Imóveis”, por tal “informação e publicidade” infringir o disposto no art. 89.º do E.O.A..**

Viseu, 20 de Março de 2009.