

ANO 13 N. 76 | FEV-MAR-ABR 2016



ABAMI

REVISTA DIREITO IMOBILIÁRIO

REVISTA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

**Impresso
Especial**

9912272804/2011-DR/RJ
ABAMI

--- CORREIOS ---



NOVO CPC EM DEBATE

3

Os mecanismos
de resolução
extrajudicial de
conflitos e sua
utilização pelo
mercado imobiliário

Artigo, p. 5

Métodos
extrajudiciais
de resolução de
conflitos

Especial, p. 9





ABAMI 2016 – UM NOVO TEMPO

COM A VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, cujo marco inicial é dia 18/03/2016, um novo tempo se descortina no cenário jurídico nacional.

A despeito das divergências Doutrinárias que se apresentam a cada dia em torno dos avanços e/ou retrocessos que o novel diploma traz em seu bojo, uma coisa é certa - estamos diante de uma nova era.

E para viabilizar o estudo da matéria, a ABAMI, já desde o ano 2015 vem emprestando especial atenção ao assunto, com a criação de um FÓRUM JURÍDICO PERMANENTE EM TORNO DO NCPC. Conta para tanto com a participação de renomados Processualistas, que na sede da Associação têm comparecido diuturnamente, e registrando suas impressões e dialogando com nossos Associados em torno dos desafios que se apresentam.

O NCPC nasce amparado em princípios e normas fundamentais, galgado na cooperação e solidariedade entre as partes, exigindo de cada uma delas preparação consciente e eficaz em torno da aplicação do novo Diploma. Devemos portanto estar preparados para interagir com o Judiciário em torno do novo regramento que se impõe com a vigência do NCPC, viabilizando a entrega da prestação jurisdicional, de fato, em tempo razoável.

Na implementação deste Fórum permanente de estudos, buscamos já uma salutar aproximação com a CEDES-CENTRO DE ESTUDOS E DEBATES DO TJRJ, que em recente e concorrida palestra proferida pelos Desembargadores e Juízes que compõem o Núcleo de Estudos sobre o NCPC - evento que contou com a presença de expoentes do mundo jurídico - registraram na sede da Associação "AS PRIMEIRA IMPRESSÕES DOS JUIZES CÍVEIS ACERCA DO NCPC". Emitiu o CEDES já 108 Enunciados acerca do assunto, orientando a aplicação prática da nova Lei.

E mais. Em sua AGENDA/2016, a ABAMI continuará promovendo encontros jurídicos permanentes em torno de questões diversas que permeiam o dia a dia dos Advogados e da Sociedade como um todo, além de inúmeros cursos planejados para fomentar o estudo do direito, buscando o aprimoramento constante dos seus Associados.

Neste inter, com a proximidade dos Jogos Olímpicos que se realizarão em nossa cidade; as perspectivas e interesses do setor imobiliário em torno da oferta de serviços de acomodação ao grande contingente de turistas que sem dúvida alguma tomarão parte no evento, e a despeito dos cuidados adotados pela rede hoteleira no que concerne à adequada acomodação de todos, propôs a ABAMI um Fórum de Debates sobre o assunto. Desta feita, enfatizando os ASPECTOS RELEVANTES DO CAMA & CAFÉ como meio de hospedagem, enquadramento jurídico do negócio; requisitos essenciais; licenciamento; cadastro; responsabilidade civil do anfitrião; condomínios, etc. Plano de trabalho que conta com a participação da Secretaria de Turismo do Rio de Janeiro, e profissionais especializados no Assunto.

Destaque especial na AGENDA ABAMI/2016 para a realização do ENAI-ENCONTRO NACIONAL DOS ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO já agendado para os dias 22 e 23/09/2016 na cidade do Rio de Janeiro, com a participação dos diversos seguimentos do Mercado. Evento que já se tornou um marco na cidade do Rio de Janeiro, onde por dois dias consecutivos de intensos debates e aprofundados Estudos, serão abordadas as questões relevantes e controvertidas que permeiam o Mercado Imobiliário.

Por fim, neste novo cenário que se descortina com a entrada em vigor do NCPC, a certeza maior da ABAMI de que devemos todos atuar com seriedade de propósitos, tranquilidade e compromisso. Sem medo das dificuldades que por vezes geram tantas incertezas. A ABAMI, por seu quadro de Associados, não ficará inerte a estes novos tempos.

SUMÁRIO

3 EVENTOS E COMEMORAÇÕES

4 CONHECIMENTO COMO CHAVE PARA CRESCIMENTO PROFISSIONAL

5 OS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS E SUA UTILIZAÇÃO PELO MERCADO IMOBILIÁRIO

9 MÉTODOS EXTRAJUDICIAIS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NO NOVO CPC

12 A NOVA LEI DA MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

15 DO SONHO À REALIDADE: CONSELHO LANÇA UNICRECI PARA O CORRETOR DE IMÓVEIS

REVISTA ABAMI - DIREITO IMOBILIÁRIO
Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário – Fundada em 21 de setembro de 1989
Av. Rio Branco, 135/Gr. 504 - Centro - RJ
SEDE PRÓPRIA
Telefone: (21) 2533-7271 / 2232-1215
Fax: 2242-4633 / E-mail: abami@abami.org.br
Home page: www.abami.org.br

Patrono

Des. Sylvio Capanema de Souza.

Sócios Beneméritos

Geraldo Beire Simões, Celi Terezinha L. Figueiredo, Carmen Glacy Martins Muradas, Ângela Maria Soares da Conceição, Ana Luiza Lima Ferreira, Rhéa Silva Barros de Mello, Jorge Costa Carneiro, Marco Aurélio Bezerra de Melo e Ennio de Mattos Bueno.

DIRETORIA EXECUTIVA

Ana Luiza Lima Ferreira - *Presidente*
Frederico Price Grechi - *Vice-Presidente*
Mônica Dayan Neves Pinheiro - *Primeira Secretária*
Gessica M. Mendonca Modesto - *Segunda Secretária*
Corina Maria da Costa - *Primeira Tesoureira*
Carlos Alberto Dantas Fonseca da C. Couto - *Segundo Tesoureiro*
Zenaide Augusta Alves - *Diretora de Cursos*
Geraldo Beire Simões - *Diretor Jurídico*
José Ricardo Pereira Lira - *Diretor de Relações Institucionais, Jurídicas e Legislativas*
Sônia Maria Affonso - *Diretora de Patrimônio e Biblioteca*

ASSESSORES DA PRESIDÊNCIA

Carlos Samuel de Oliveira Freitas, Christian Barbalho do Nascimento, Gerson Ribeiro Carmanhanis, Luis Fernando Marin, Marcelo Borges da Silva Manoel da Silveira Maia, Sergio Murilo Herrera Simões.

CONSELHO DELIBERATIVO

Antonio Bento Jacinto Abraços, Antonio Jose Fernandes Costa Neto, Antonio Paulo Ruzzi Pedroso, Arnaldo Aizemberg, Daniel Leonardo Ramos Martins, Joao Fernandes Filho, Jorge Costa Carneiro, Jose Carlos Bonan, Jose Neves Pinheiro, Jose Ronaldo Tavares de Abreu, Marcelo Cytrynbaum, Neusa Maria Hiotte Pacheco, Rhea Silva Barros de Mello, Ronaldo Marcos Alvarenga, Sulla Covre.

Suplentes do Conselho Deliberativo

Ennio de Mattos Bueno, Esequias Gomes de Lima, Fernando da Silva Fonseca, Jose Carlos da Silva Pinheiro, Maria do Carmo Penha de Castro.

CONSELHEIROS NATOS

Sylvio Capanema de Souza, Maria Lucia Teixeira da Silva, Fatima Cristina Santoro Gerstenberg, Juarez Ferreira Clemente, Sergio Murilo Herrera Simões, Geraldo Beire Simões, Ângela Maria Soares da Conceição, Carlos Samuel de Oliveira Freitas.

CONSELHO FISCAL

Elma Ribeiro de Castro, Paulo Leal Ferraz, Sidney Seixas de Santana.

Suplentes do Conselho Fiscal

Marta de Carvalho Moreno, Monica Mesquita de Almeida, Sergio Luiz Fernandes de Mello.

Os textos assinados são de responsabilidade dos autores e não refletem, necessariamente, a opinião deste informativo. É proibida a reprodução total ou parcial de textos, fotos e ilustrações, por qualquer meio, sem autorização.

Editora e Jornalista Responsável: Fabianne Herrera (MT 29893/RJ) – revista.abami@terra.com.br

Conselho Editorial: Carlos Samuel de Oliveira Freitas, Ana Luiza Lima Ferreira, Frederico Price Grechi, Ângela Maria Soares da Conceição, Sérgio Murilo Herrera Simões e Geraldo Beire Simões.

Design Gráfico: Magic Art Comunicação

Impressão: Grafitto Gráfica e Editora Ltda.

2015/2016

Encerrando as atividades do ano de 2015 e celebrando a chegada de 2016, os Abamianos estiveram reunidos na sede da Associação no dia 15/12/2015, onde comemoraram, em clima de alegria e descontração entre amigos.

Na ocasião, a Diretora de Cursos da ABAMI, Dra. Zenaide Alves, foi homenageada e recebeu o título de Sócia Benemérita da ABAMI.

Confira abaixo alguns registros da festa:



Fotos: Divulgação



ENCONTROS JURÍDICOS

Em 2016, as palestras e encontros para fomentar e qualificar a atividade profissional de seus associados, realizadas pela ABAMI, já tiveram início. Temas como “O Novo CPC e a sua Aplicação à Luz do Direito Intertemporal” e “ITD em Heranças Extrajudiciais” foram destaques.



1, 2 e 3. Workshop com Dra. Carolina Barbosa.

CONHECIMENTO COMO CHAVE PARA CRESCIMENTO PROFISSIONAL

Em tempos de crise econômica, o investimento que garante aos profissionais maior rendimento é o no capital intelectual. Capital intelectual é o nome dado a toda a informação, transformada em conhecimento que se agrega àqueles que já se possui. É o chamado conhecimento tácito – aquele adquirido com a junção do conhecimento explícito a prática de algo ao longo dos anos.

E este é um dos objetivos da ABAMI – fornecer aos seus associados diversas formas de aprendizado, para somar conhecimentos e experiências dos mais gabaritados operadores do Direito Imobiliário nacional.

Prova disto são os Encontros Jurídicos, cursos, palestras e seminários promovidos pela Associação. 

Confira no Box abaixo os cursos e eventos programados pela ABAMI:

AGENDA

14 a 18/03/2016 - das 9:30h às 11:30h - CURSO DE CUSTAS PROCESSUAIS E TAXA JUDICIÁRIA DO TJRJ 2016,

com o Professor Marcelo Lettério, chefe da Divisão de Custas do TJRJ. Investimento: Associados da ABAMI: R\$ 80,00 Não associados: R\$ 200,00 Inscrições até 09/03/16. DESCONTO DE 10% para as inscrições até 26/02/2016, podendo serem parceladas em duas vezes.

15/03/2016, das 18:30h às 20:30h

TERÇA JURÍDICA ABAMI - A ABAMI receberá o Dr. Leônidas Quaresma, Auditor Fiscal da Receita Federal; Supervisor da Equipe de Malha Fiscal da DRF RJ I; Colaborador nas definições dos programas relativos ao Imposto de Renda das Pessoas Físicas, para tirar dúvidas dos associados sobre o Imposto de Renda Pessoa Física 2016; carnê-leão; DIRF; DMED, informações a serem prestadas pelos profissionais da área de saúde e advogados. " CONHEÇA AS NOVIDADES DO IRPF 2016".

17/03/2016, de 9h às 20h, no auditório da Universidade Estácio de Sá, Unidade Menezes Cortês.- SEMINÁRIO Novo CPC - Lei 13.015 - em Debate. Evento organizado pela ABAMI em parceria com a ABADI. Apoio institucional: Núcleo de Pós-Graduação em Direito da Universidade Estácio de Sá; IAB, Secovi, ADEMI.

Palestras com grandes nomes do Processo Civil. O evento buscará elucidar os principais impactos do Novo CPC. EVENTO GRATUITO. Inscrições pelo site da ABAMI.

22/03/2016, das 18:30h às 20:30h

- TERÇA JURÍDICA ABAMI - Vistoria Imobiliária", com o Dr. Emerson Souza, advogado e corretor de imóveis.

06, 07, 13 e 14 de Abril - das 18:00h às 19:30h - CURSO DE ATUALIZAÇÃO EM DIREITO DAS SUCESSÕES, com o

Professor Mario Roberto Carvalho de Farias. Investimento: Associados da ABAMI: R\$ 30,00 Não associados: R\$ 70,00

REGULARIZE-SE!

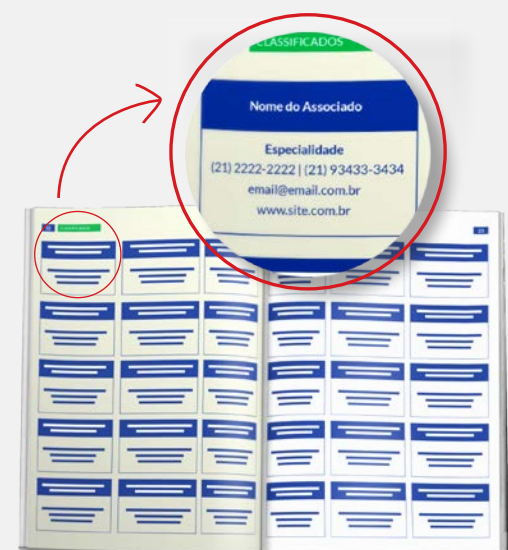
Para usufruir de todos os benefícios oferecidos pela ABAMI, como cursos, encontros jurídicos e seminários, anúncios e participação de convênios a preços e condições especiais, além da utilização das dependências de nossa Associação e apoio jurídico e institucional, o associado deve estar com sua situação cadastral regularizada. Entre em contato com nossa secretaria e solicite sua regularização. Não se esqueça de manter seus dados cadastrais sempre atualizados. Entre em contato pelos telefones (21) 2533-7271 / 2242-4633 ou e-mail abami@abami.org.br

CLASSIFICADOS ABAMI

Uma novidade exclusiva para Abamianos: a partir da próxima edição, a *Revista ABAMI de Direito Imobiliário* contará com uma nova seção. Trata-se dos **Classificados ABAMI**, espaço onde o nosso Associado em situação regular poderá anunciar seus contatos ao público leitor.

A Revista ABAMI tem publicação trimestral, com tiragem inicial de 1.600 publicações por edição, distribuído a todos os associados, parceiros, entidades coirmãs e representantes do Poder Judiciário, como Juízes e Desembargadores.

Preços e condições especiais para associados. Confira e anuncie! Mais informações pelo telefone (21) 2533-7271 / 2242-4633 ou e-mail abami@abami.org.br



OS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS E SUA UTILIZAÇÃO PELO MERCADO IMOBILIÁRIO

Mariana Freitas de Souza

Advogada. Bacharel em Direito pela UERJ.

Mestre em Direito pela Tulane University (EUA).

Diretora de Mediação do Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem.

Membro das Comissões de Mediação e de Arbitragem da OAB-RJ.

Mediadora junto à OAB-RJ e ao TJRJ. Professora universitária.

“Procuraremos, igualmente, estimular formas alternativas de solução de conflitos, compartilhando, na medida do possível, com a própria sociedade, a responsabilidade pela recomposição da ordem jurídica rompida, que, afinal, é de todos os seus integrantes. Referimo-nos à intensificação do uso da conciliação, da mediação e da arbitragem, procedimentos que se mostram particularmente apropriados para a resolução de litígios que envolvam direitos disponíveis, empregáveis, com vantagem, no âmbito extrajudicial.”

Com as palavras acima, o Ministro Ricardo Lewandowski tomou posse como presidente do Supremo Tribunal Federal, demonstrando o já manifesto interesse do nosso Poder Judiciário na exploração e disseminação dos métodos alternativos para resolução de conflitos.

E tal interesse tem uma razão de ser. No final de 2015 existiam em curso, perante os Tribunais brasileiros, nada menos que 105 milhões de ações judiciais. Feitas as contas, pode-se afirmar que praticamente todo cidadão brasileiro é parte em uma ação judicial. Na prática, no entanto, sabe-se que a maior parte das ações judiciais tramita perante a Justiça do Trabalho e Justiça Federal – nesta última, tendo como maior litigante a própria União Federal e seus entes.

Mas esse número vem apenas reforçar o que os operadores do Direito há muito já perceberam: mais cedo ou mais tarde (mais cedo do que tarde), o Poder Judiciário brasileiro sofrerá um colapso.

E esse colapso, que não está longe, vai afetar ainda mais a vida de todos os que dependem de alguma forma dos nossos Tribunais. Os advogados, militantes, que em sua grande maioria ainda dependem de processos judiciais para tirar seu sustento; o jurisdicionado, cidadão brasileiro, que depende do judiciário para obter definições que afetam o curso de suas vidas pessoais ou profissionais; os juizes, que tentam, mergulhados em autos processuais, garantir a prestação jurisdicional de maneira minimamente eficiente.

Mas a busca pelos meios alternativos para solução de conflitos, apesar de recente no Brasil, não é nova

O evento mais
especializado no segmento
jurídico-imobiliário
acontecerá nos dias
22 e 23 de setembro.



Encontro Nacional de Advogados
do Mercado Imobiliário | 2016

Cadastre-se em nosso site
e receba mais informações
www.abami.com.br