



ANO 12 N. 77 | ABRIL - MAIO - JUNHO - 2016

ABAMI

REVISTA DIREITO IMOBILIÁRIO

REVISTA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

EVENTO NOVO CPC EM DEBATE

Impresso
Especial

9912272804/2011-DR/RJ
ABAMI

--- CORREIOS ---

DEVOLUÇÃO
GARANTIDA

--- CORREIOS ---

Evento NOVO CPC EM DEBATE

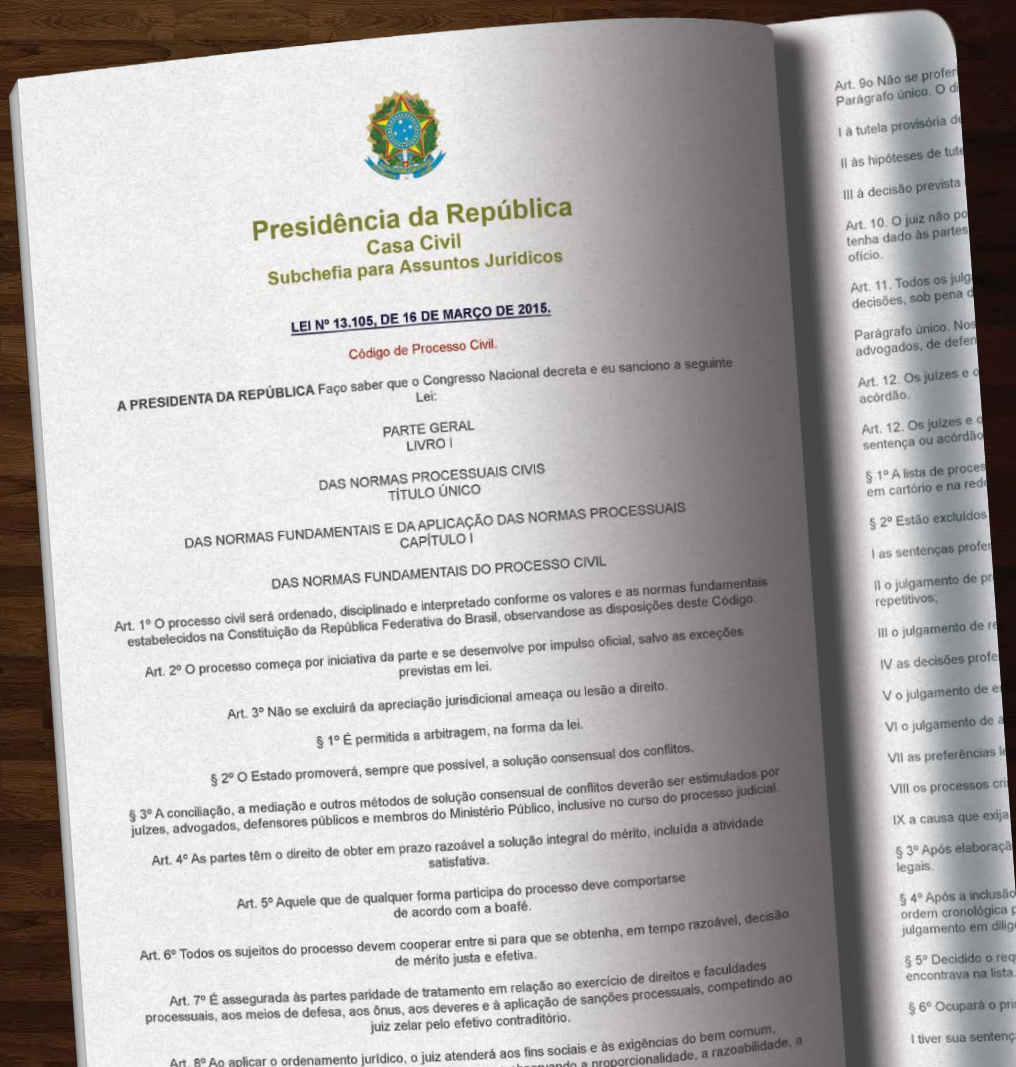
Especial, p. 4

Disposições gerais
das ações de divisão
e de demarcação de
terras particulares
no novo CPC/2015.

Artigo, p. 10

Creci-RJ intensifica
ações contra
plantões piratas

Artigo, p. 13





VIVENDO UM MOMENTO HISTÓRICO

O dia 18/03/2016 entrou para o calendário como uma data histórica para os operadores do Direito: foi neste dia que passou a vigorar a lei 13.105/2015, o tão esperado Novo Código de Processo Civil Brasileiro.

Ao longo de nossas últimas edições, vimos tratando dos diversos aspectos que foram impactados com a nova legislação, como as tutelas de urgência e evidência, métodos extrajudiciais de soluções de conflitos e usucapião extrajudicial, dentre outros.

E continuamos a abordagem, aprofundando os nossos estudos sobre o assunto. Em verdade já vem a ABAMI, desde o ano de 2015, promovendo ENCONTROS JURÍDICOS e eventos diversos capitaneados por grandes Processualistas, Juizes e Desembargadores do nosso Tribunal empenhados na melhor aplicação do novo instituto. Muitos dos quais abertos ao público externo, viabilizando a todos – Associados ou não – a análise e compreensão adequada das normas insertas no NCPC, esclarecendo dúvidas e alinhando perspectivas sobre a aplicabilidade do novo Código e suas implicações na vida prática.

Um grande encontro sob esta perspectiva foi realizado no último dia 17/03, véspera da entrada em vigor do novo Código. Evento aberto a toda a classe de Advogados e sem quaisquer ônus aos Participantes, realizado pela ABAMI em parceria com a ABADI e o Núcleo de Pós Graduação da Universidade Estácio de Sá. Data emblemática, com profícuos debates acerca do novo diploma. Veja nesta edição, de forma sucinta, os relevantes ensinamentos ali registrados por grandes Processualistas, parceiros da ABAMI que ali, sem qualquer remuneração, embalados pelo prazer do estudo e espírito de cooperação inserto no novo código, se fizeram presentes. Momento impar de imersão no NCPC, que se constitui em tema central desta nossa edição.

E, em setembro, seguindo o propósito de buscar qualificação e aperfeiçoamento profissional aos nossos associados, que atuam no dia a dia dos nossos Tribunais, promoverá a ABAMI o ENCONTRO NACIONAL DE ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO. É O ENAI EM SUA XV EDIÇÃO!

O Conteúdo do Evento terá um caráter eminentemente prático, sem prejuízo do indispensável rigor científico em prol da formação de profissionais altamente qualificados.

Como tema Central as Novas Práticas e Perspectivas do Mercado Imobiliário, trazendo em seu bojo uma nova luz sobre os primeiros desafios enfrentados pelos Advogados sob a égide da nova Lei.

Estamos vivendo de fato um momento histórico e a ABAMI, junto aos seus Associados, vem trabalhando incansavelmente para o fomento deste novo tempo.

Boa leitura.

Dra. Ana Luiza Lima Ferreira
Presidente da ABAMI

SUMÁRIO

3 EVENTOS E AGENDA ABAMI

4 EVENTO NOVO
CPC EM DEBATE

PRIMEIRO PAINEL – SOLUÇÕES
DE CASOS REPETITIVOS NO
NOVO CPC

5 SEGUNDO PAINEL - PRINCÍPIOS
FUNDAMENTAIS, ATOS
PROCESSUAIS, TUTELA DE
URGÊNCIA E DE EVIDÊNCIA NO
NOVO CPC

6 TERCEIRO PAINEL –
PRECEDENTES E NORMAS
FUNDAMENTAIS NO NOVO CPC

7 QUARTO PAINEL – ASPECTOS
GERAIS DOS RECURSOS NO
NOVO CPC

8 QUINTO PAINEL – OS
EFEITOS DO NOVO CPC NAS
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

SEXTO PAINEL – REFLEXOS DO
NOVO CPC NOS PROCESSOS
ELETRÔNICOS

9 SÉTIMO PAINEL – CONFLITOS
DAS LEIS NO TEMPO E AS
DISPOSIÇÕES FINAIS NO NOVO
CPC

10 DISPOSIÇÕES GERAIS DAS AÇÕES
DE DIVISÃO E DE DEMARCAÇÃO
DE TERRAS PARTICULARES NO
NOVO CPC/2015.

15 CRECI-RJ INTENSIFICA
AÇÕES CONTRA PLANTÕES
PIRATAS.

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,
João 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.



Encontro Nacional de Advogados do Mercado Imobiliário | 2016

XV ENAI EM SETEMBRO

Anote em sua agenda: nos dias 22 e 23 de setembro, promoverá a ABAMI a décima quinta edição do mais especializado evento do segmento jurídico-imobiliário nacional: o Encontro Nacional dos Advogados do Mercado Imobiliário.

O evento, que ao longo de suas quatorze edições reuniu milhares de Advogados e profissionais do mercado no Rio de Janeiro para tratar de assuntos pertinentes ao setor imobiliário, terá como tema central “Novas Práticas E Perspectivas Do Mercado Imobiliário” e acontecerá na Associação Comercial do Rio de Janeiro, na Rua da Candelária, nº 09, Centro/RJ.

“Este evento já se tornou um marco no calendário da nossa cidade, tal a sua relevância e repercussão no mundo jurídico, debatendo temas relevantes e controversos que permeiam o Mercado Imobiliário. Profissionais altamente qualificados, Mestres em direito, Juizes e Desembargadores estarão presente ao evento, em proficua troca de experiências e conhecimentos que fomentam a nossa atividade”, opina Ana Luiza Lima Ferreira, presidente da ABAMI.

Este ano, terá destaque no temário do XV ENAI o Novo Código de Processo Civil e suas nuances no mercado imobiliário, desde locações às incorporações, como não poderia deixar de ser, dada a pertinência do tema.

Confira alguns temas que serão destaque do XV ENAI:

- Locações
- Contratos de incorporações e suas diversas formas
- Compliance no mercado imobiliário
- Reflexos do Novo CPC nas relações condominiais
- Novas espécies de usucapião e suas nuances
- Recuperação judicial – reflexos práticos
- Mercado imobiliário e o Novo CPC

Informações sobre o evento e a programação completa estarão disponíveis e atualizadas no site www.abami.org.br. Em breve, serão abertas as inscrições. Acompanhe em nossas publicações novidades, ou pelos telefones (21) 2533-7271 e 2242-4633, ou pelo email abami@abami.org.br

AGENDA

Confira abaixo os próximos ENCONTROS JURÍDICOS promovidos pela ABAMI:

TERÇAS JURÍDICAS

14 de Junho - de 18h às 20h

Palestra: “A Estrutura e as Atribuições da Polícia Federal e o Papel do Delegado de Polícia Federal”, como palestrante Dr. Delegado de Polícia Federal Fabio Mota – Chefe da Comunicação Social PF/SR/RJ e Debatedor: Dr. Frederico Price Grechi – Vice-Presidente da ABAMI, Advogado e Professor.

21 de Junho, às 17h

Palestra com o Des. Caetano da Fonseca Costa, Diretor-Geral da EMERJ sobre EMERJ e a Formação dos Juizes.

28 de Junho, de 18h às 20h

Palestra “Programas de Compliance” com Dr. Artur Gueiros - Procurador da Republica e como Debatedores Dr. Frederico Grechi, Vice-Presidente da ABAMI e Dr. Pedro Gueiros - Acadêmico de Direito do IBMEC.

06 de Julho, 17h30 às 19h30

Encontros Jurídicos na ABAMI - Estudos sobre o Novo CPC - Ciclo de Atualização - Partes Seleccionadas, com Professor José Claudio Torres de Vasconcelos - A Fase Postulatória no Novo CPC. Inscrições pela página da ABAMI.

ALÉM DAS TERÇAS JURÍDICAS TEREMOS NO MÊS DE JUNHO O SEGUINTE CURSO:

CURSOS

18 e 25 de Junho – O Processo eletrônico à Luz do Novo CPC, com Dr. Walter Capanema.

EVENTO NOVO CPC EM DEBATE

Dia 18 de março de 2016 se tornou uma data histórica – foi neste dia que passou a vigorar a lei 13.105/2015, o Novo Código de Processo Civil Brasileiro.

O diploma revogou o CPC anterior, de 1973, e trouxe uma série de novidades, que impactam diretamente no dia-a-dia do profissional de Direito.

Para aprofundar os estudos relativos à matéria, através de debates com os mais gabaritados profissionais do Direito nacional, a Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário, em parceria com a ABADI – Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis e o núcleo de Direito da Universidade Estácio de Sá, promoveu o evento “Novo CPC em debate”, em 17 de março, véspera do marco inicial da sua vigência.

Centenas de advogados e estudantes de Direito estiveram reunidos durante as 10 horas de evento, que contou com o apoio institucional do IAB, SecoviRio, ADEMI RJ, CRECI RJ e da empresa Kurier.

Durante a abertura do evento, a presidente da ABAMI, Ana Luiza Lima Ferreira, destacou que, assim como os diversos fóruns de debates promovidos pela ABAMI entre 2015 e 2016, este evento tem por norte preparar e qualificar preparar os associados para interagir com o Judiciário em torno do novo regramento que se impõe, viabilizando a entrega da prestação jurisdicional, de fato, em tempo razoável, uma vez que a premissa essencial do novo CPC é, justamente, a busca pela celeridade.

Complementando a fala da presidente da ABAMI, Geraldo Beire Simões destacou que o novo diploma legal “somente será efetivo se os advogados cumprirem seu papel, que é estudar e aplicar o novo regramento”, opinou Beire.

Estiveram presentes também durante a solenidade de abertura os assessores especiais da presidência Marcelo Borges da Silva e Sérgio Murilo Herrera Simões, além de Carolina Barboza Lima Barrocas, representando a Universidade Estácio de Sá; João Fernandes Filho, do SECOVI Rio e Deborah Mendonça, presidente da ABADI.

PRIMEIRO PAINEL – SOLUÇÕES DE CASOS REPETITIVOS NO NOVO CPC

O primeiro painel, conduzido pelo **Antônio do Passo Cabral**, advogado e professor de Direito Processual Civil, tratou sobre os incidentes de resolução de demandas repetitivas – IRDR, uma das grandes novidades do Novo CPC. Segundo o palestrante, “este é um dos pontos mais impactantes do novo CPC, na forma de atuação cotidiana. E, de igual forma, muito complexo”, opinou.

O palestrante iniciou sua explanação com uma breve contextualização do cenário jurídico nacional e a necessidade do surgimento das IRDR.

Segundo Cabral, a sociedade contemporânea, com suas relações massificadas, acaba por produzir litígios de massa, os quais geram a uma multiplicidade de ações, não raro versando sobre as mesmas causas de pedir e pedido, o que acaba sendo esta uma das maiores causas de abarrotamento do judiciário brasileiro.



1

Com este cenário, passou a se verificar, com absurda frequência, a prolação de decisões judiciais discrepantes acerca de situações jurídicas idênticas, fator que afronta, de forma direta, os princípios da isonomia e da segurança jurídica. “As consequências advindas do esgotamento judiciário no que tange às demandas trazem prejuízos quanto à celeridade na apreciação das mesmas e ainda na efetividade da prestação da tutela jurisdicional”, destacou Cabral durante a sua apresentação.

Dessa forma, diante da necessidade de um novo regramento processual para as novas exigências do sistema jurídico Nacional, o novo CPC trouxe os IRDR. Antes mesmo do NCPC, o judiciário já vinha buscando alternativas a esta questão, como a utilização de filtros de relevância, edição de súmulas vinculantes e rejeição liminar. “Desde 2004, vem de fato reduzindo o volume de processos em tramitação no Judiciário, mas estas medidas não foram de fato eficazes, pois apresentam uma série de

1. Antônio do Passo Cabral, advogado e professor de Direito Processual Civil.

restrições. Outra técnica utilizada para enxugar o Judiciário e evitar decisões distintas para causas iguais foram as ações coletivas, mas também se mostraram insuficientes pois demandas conexas não são idênticas, apesar de muito similares”, afirmou Cabral.

No Direito Comparado, pode-se verificar dois tipos de incidentes de resolução de demandas repetitivas. O primeiro deles, chamado de causa-piloto, onde há uma unidade cognitiva e decisória, tendo por fim a reprodução da conclusão sobre a questão comum nas demais lides similares.

O segundo tipo é chamado de processo-modelo, onde há o reenvio da questão comum, com uma cisão cognitiva e decisória. Ou seja, o Tribunal que aprecia questão comum só aprecia questão comum, e juízo a quo julga questões peculiares. É este o formato do IRDR do NCPC, dispostos nos artigos 976 e seguintes.

Para o palestrante, pode-se destacar como principal vantagem do IRDR o fato de haver a verticalização da jurisprudência sem mutilação da competência dos tribunais locais. Outros aspectos são a coletivização de soluções sem ficções representativas; facilitação da aferição de vinculação à decisão final e repartição equanimente dos custos.

Os pressupostos para a aplicação do IRDR são, de acordo com os incisos I e II do artigo 976 do NCPC, a efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica. “Sobre o que seria efetiva repetição, não há um número exato. Por ser um diploma que ainda entrará em vigor, ainda não há jurisprudência pacificada, mas doutrinadores especulam que

a quantificação seja em torno de 50 e 100 demandas para se falar em instauração do IRDR”, esclareceu Cabral. E ele ainda destacou: “não há de se falar em IRDR preventivo, pois pela letra da lei deve haver risco iminente à segurança jurídica e à isonomia”.

Por fim, o palestrante falou sobre os efeitos do julgamento dos casos de demandas repetitivas, dispostos no artigo 985 do NCPC. De forma sucinta, Cabral concluiu afirmando que o processo afetado será efetivamente julgado e, a posteriori, terá sua aplicação a todos os casos em andamento e a casos futuros, cabendo improcedência liminar, para desestimular demandas contrária aos entendimentos. “Esta é uma nova forma de como o judiciário entenderá os processos, sendo certo que este é um dos pilares do novo CPC. Vamos observar se a efetividade e celeridade vislumbradas pelo legislador será atingida”, finalizou.

SEGUNDO PAINEL - PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, ATOS PROCESSUAIS, TUTELA DE URGÊNCIA E DE EVIDÊNCIA NO NOVO CPC

O segundo painel do evento foi conduzido pelos processualistas **Bruno Garcia Redondo** e **Luiz Rodrigues Wambier**. Iniciando a apresentação Wambier falou sobre



Mesa de abertura do evento

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