

ANO 12 N. 78 | JULHO - AGOSTO - SETEMBRO 2016



# ABAMI

## REVISTA DIREITO IMOBILIÁRIO

REVISTA DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Impresso  
Especial

9912272804/2011-DR/RJ  
ABAMI

--- CORREIOS ---

DEVOLUÇÃO  
GARANTIDA

--- CORREIOS ---

# ENCONTRO MEMORÁVEL

*Seja bem-vindo ao*  
**XV ENAI**

XV ENAI – evento  
mais especializado  
do cenário jurídico  
imobiliário nacional

Especial, p. 4

Provimentos  
judiciais obrigatórios  
no sistema jurídico  
brasileiro e o novo  
CPC

Doutrina, p. 7

Os desafios do  
processo eletrônico  
no Novo CPC

Artigo, p. 12



## OS INCRÍVEIS “15”

Quinze é um número excepcional!

Marco inarrredável na vida e na trajetória dos grandes acontecimentos. Não por acaso, aos 15 anos meninas se tornam debutantes e dão início a uma vida social mais intensa, consolidando uma tradição que já perdura por séculos. E em diversas tribos, os ritos de passagem dos meninos à vida adulta, por vezes com grandes doses de sacrifício, ocorrem também nesta oportunidade. Aos quinze anos!

Logo, chegar ao décimo quinto ano de uma trajetória é atingir o ápice de um tempo. Nesta etapa conquista-se amadurecimento, conhecimento, robustez... A partir dos quinze, dá-se início a uma nova fase da vida. Mais sólida e sábia.

E é exatamente neste contexto de amadurecimento e consolidação de conhecimentos difundidos pela ABAMI ao longo de sua existência, que promoverá a Associação nos próximos dias 22 e 23 de setembro, a “DÉCIMA QUINTA” edição do ENAI. É o ENCONTRO NACIONAL DE ADVOGADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO, em movimento!

É neste caminhar, imbuída sempre do seu firme propósito de viabilizar o estudo do Direito e aprimorar conhecimentos que viabilizem a qualificação e aperfeiçoamento dos profissionais que atuam no Mercado Imobiliário, que realiza a ABAMI o ENAI. Já agora em sua XV Edição!

Como norte dos trabalhos, “As Novas Práticas e Perspectivas do Mercado Imobiliário” que se descortinam diante das alterações e dos primeiros desafios enfrentados pelos operadores do Direito, sob a égide do Novo Código de Processo Civil.

É assim, com imenso orgulho, que olhamos para trás e percebemos que a história do Direito Imobiliário no Brasil pode ser contada através das várias edições do ENAI realizadas pela ABAMI ao longo dos anos, reunindo centenas de profissionais em busca de novos conhecimentos, palestrantes e debatedores de alto nível em torno das questões abordadas. E nesta 15ª edição do ENAI, não poderia ser diferente.

Trabalhou a ABAMI intensamente em torno de uma programação com elevado nível de excelência, viabilizando aos participantes do ENAI o aprimoramento que se faz necessário ao enfrentamento dos novos desafios que permeiam o Mercado Imobiliário, neste novo tempo.

Confira nas páginas seguintes um pouco mais sobre a história do ENAI, o mais especializado evento de Direito Imobiliário do País. Insetos ainda nesta edição da Revista ABAMI, Doutrina e Artigos sobre o CPC/2015, da lavra de profissionais altamente especializados na matéria.

Boa leitura.

**Dra. Ana Luiza Lima Ferreira**  
*Presidente da ABAMI*

### SUMÁRIO

**3** EVENTOS E AGENDA ABAMI

**4** ENCONTRO MEMORÁVEL

ABAMI PROMOVE A DÉCIMA QUINTA EDIÇÃO DO ENAI – EVENTO MAIS ESPECIALIZADO DO CENÁRIO JURÍDICO IMOBILIÁRIO NACIONAL

**7** DOCTRINA - PROVIMENTOS JUDICIAIS OBRIGATÓRIOS NO SISTEMA JURÍDICO BRASILEIRO E O NOVO CPC

**12** ARTIGO - OS DESAFIOS DO PROCESSO ELETRÔNICO NO NOVO CPC

**14** CRECI - LINK DE IDEIAS: NOVO PROGRAMA DA TV CRECI RIO

#### 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 Silvia 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.

# ABAMI PROMOVE A DÉCIMA QUINTA EDIÇÃO DO ENAI – EVENTO MAIS ESPECIALIZADO DO CENÁRIO JURÍDICO IMOBILIÁRIO NACIONAL

**E**ra a década de 1990. Um período conturbado política, econômica e juridicamente. Num curto espaço de tempo, houve um novo plano econômico, o primeiro impedimento de um presidente da república no Brasil, a deflagração de esquemas de corrupção, dentre tantos outros reveses no Brasil. Paralelamente, importantes novidades jurídicas estavam chegando, como o Código de Defesa do Consumidor, de 1990, e a Lei do Inquilinato, de 1991. Tudo isso num país ainda se habituando ao novo ordenamento constitucional, nascido em 1988.

Tantos acontecimentos só poderiam trazer dúvidas e incertezas aos profissionais do Direito. Saber como, na prática, iriam repercutir as novas disposições jurídicas numa sociedade ainda fragilizada, era como saber os números sorteados do bilhete premiado.

Foi neste cenário de incertezas que um grupo seletivo de advogados atuantes no mercado imobiliário decidiu se reunir para criar um encontro onde operadores do Direito, junto com membros do Judiciário e profissionais altamente gabaritados do setor pudessem debater e alinhar a sua forma de atuação, capacitando todos os envolvidos para o fomento da atividade no mercado imobiliário.

Assim surgiu o Encontro Nacional de Advogados do Mercado Imobiliário – ENAI. Nas primeiras edições, o evento era realizado com uma parceria entre as entidades coirmãs ABAMI – Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário e ABADI – Associação Brasileira de Administradoras de Imóveis, e hoje é promovido bianualmente sob o condão da ABAMI, junto a outras instituições apoiadoras.

E, com o passar dos anos, o ENAI foi se difundindo e tornando-se um dos mais relevantes encontros jurídicos do segmento imobiliário nacional. Com a participação de centenas de operadores do Direito de todos os estados da Federação, os temas mais pertinentes para a atuação profissional nesta área eram sempre fontes de debates entre palestrantes, advogados, juízes, desembargadores, especialistas e ministros dos Tribunais Superiores.

"Este evento já se tornou um marco na cidade do Rio de Janeiro, tal a relevância dos temas abordados por renomados profissionais do Mercado, Advogados especializados, Magistrados, Desembargadores, Notários e Registradores, viabilizando uma profícua troca de conhecimentos e fomento de nossa atividade", opina Ana Luiza Lima Ferreira, presidente da ABAMI.

Além de já fazer parte do calendário de eventos do mercado imobiliário nacional, o ENAI é motivo de orgulho aos ex-presidentes que promoveram pelo menos uma de suas quinze edições. Veja a seguir o que cada um deles diz sobre o ENAI:

## **Maria Lúcia Teixeira da Silva**

*"O ENAI se tornou um evento tradicional e esperado devido os temas que lá são discutidos. Em uma nova mentalidade que vigora hoje, entre os vários segmentos de mercados profissionais, compartilhar espaços, informações, etc., sem dúvida tornou-se fundamental. O propósito dessa prática é o enriquecimento de idéias e a troca de experiências entre os profissionais de direito, tornou-se valiosíssimo. Nos ENAIS, compartilhamos tudo isso, e ainda temos a oportunidade de encontrar vários colegas do segmento imobiliário e amigos que se fizeram nos ENAIS, nos encontros na ABAMI e nos corredores do Fórum. Esse ano em especial, os temas são muitos e instigantes com um novo Código de Processo Civil, em vigor há menos de cinco meses que trouxe mudanças significativas para os advogados atuantes no direito imobiliário, merecendo muito estudo e trocas de informações por nós operadores de direito. Enfim, mais do que nunca esse ENAI prestes a acontecer será um grande evento com certeza imperdível."*



# PROVIMENTOS JUDICIAIS OBRIGATÓRIOS NO SISTEMA JURÍDICO BRASILEIRO E O NOVO CPC

Maria Carolina Cancellata de Amorim <sup>1</sup>  
mariacarolinaprof@gmail.com

**A** entrada em vigor do novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/15, trouxe à baila a discussão se o Brasil adotou a teoria dos precedentes judiciais, comum nos países do common law.

Acredita-se, no entanto, que o nosso ordenamento jurídico não os adotou, mas sim um sistema de provimentos judiciais obrigatórios, buscando, na fonte dos precedentes, apenas sua força vinculante no plano vertical, com o especial interesse em contribuir com a previsibilidade, a igualdade e a segurança nas relações jurídicas, além da contribuição na contenção do número de demandas judiciais existentes.

O novo diploma processual busca a uniformização e a manutenção da jurisprudência de forma estável, íntegra e coerente, como bem aduz o artigo 926 CPC.

De forma breve, este artigo cuidará de tratar de alguns temas que devem servir de reflexão atualmente: o papel das súmulas persuasivas no novo CPC, a sentença de improcedência liminar do pedido, as normas cogentes e a aplicação do prospective overruling e a dispensa do reexame necessário diante dos provimentos judiciais obrigatórios.

Temas como a repercussão geral, a assunção de competência, os incidentes de resolução de demandas repetitivas e os recursos repetitivos serão tratados em outra oportunidade.

## 1. – PAPEL DAS SÚMULAS PERSUASIVAS DIANTE DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

No ordenamento jurídico brasileiro, segundo a doutrina, as súmulas persuasivas são aquelas que têm por objetivo influenciar outras decisões e<sup>2</sup>, ao contrário das súmulas vinculantes, são desprovidas de eficácia obrigatória. Entende-se, contudo, que, diante das previsões contidas no novo Código de Processo Civil, estabelecidas sobretudo nos artigos 332, I e IV, 927, IV e V, e 932, V, a<sup>3</sup> é preciso repensar a posição dessas súmulas.

A nova lei, que, claramente, criou diversos mecanismos de contenção de demandas de massa, também redimensionou a natureza das súmulas persuasivas. Segundo Jaldemiro Rodrigues de Ataíde Júnior<sup>4</sup>, atualmente o Direito brasileiro “se volta a solucionar com maior segurança jurídica, coerência, celeridade e isonomia as demandas de massa, as causas repetitivas, ou melhor, as causas cuja relevância ultrapassa os interesses subjetivos das partes”.

Dessa forma, assume-se a posição de que, com o novo Diploma Processual Civil, até mesmo as súmulas persuasivas receberam caráter obrigatório, ao se afastar o caráter de norma programática de dispositivos que determinam até mesmo a observância dos enunciados dos tribunais locais. Calmon de Passos<sup>5</sup> já se posicionava no sentido de sempre conferir eficácia vinculante à jurisprudência dos tribunais superiores:

<sup>1</sup> Mestre em Direito. Linha de Pesquisa: Acesso à Justiça e efetividade do processo. Professora dos Cursos de Graduação e Pós Graduação em Direito Processual Civil da UNESA – Universidade Estácio de Sá. Professora da EMERJ- Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Professora convidada da ABAMI- Associação Brasileira dos do Mercado Imobiliário. Advogada.

<sup>2</sup> PINHO, Humberto Dalla Advogados Bernardina. Curso de processo civil. São Paulo: Saraiva, 2014.

<sup>3</sup> Artigo 332. “Nas causas que dispensem a fase instrutória, o juiz, independentemente da citação do réu, julgará liminarmente improcedente o pedido que contrariar: I- enunciado de súmula do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça; (...) IV- enunciado de súmula de tribunal de justiça sobre direito local

<sup>4</sup> ATAÍDE JR., Jaldemiro Rodrigues de. “Uma proposta de sistematização da eficácia temporal dos precedentes diante do projeto de novo CPC. O projeto do Novo Código de Processo Civil”. In DIDIER, Fredie e BASTOS, Antonio Adonias Aguiar (orgs.). *Estudos em homenagem ao Professor José Joaquim Calmon de Passos*. Salvador: Juspodivm, 2012.

<sup>5</sup> PASSOS, Calmon apud OLIVEIRA, Pedro Miranda de. O binômio repercussão geral e súmula vinculante. In WAMBIER, Teresa Arruda Alvim (org.). *Direito jurisprudencial*. v. I, p. 703

# OS DESAFIOS DO PROCESSO ELETRÔNICO NO NOVO CPC

Por **Walter Aranha Capanema**<sup>1</sup>

*“A Lei 11.419/2006, em seu art. 10, §2º, estabelece que, em caso de indisponibilidade do sistema processual do Poder Judiciário, o termo final do prazo seria automaticamente prorrogado para “primeiro dia útil seguinte à resolução do problema”.”*

<sup>1</sup> Advogado, autor e professor. Coordenador do Curso de Extensão em Direito Eletrônico da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ).



processo eletrônico, criado pela Lei 11.419/2006, surgiu para atender a garantia constitucional da celeridade (art. 5º, LXXVIII, CF), buscando reduzir a tramitação e desaparecer com o onipresente papel.

Contudo, sua implantação não foi imediata. Exigiu um pioneirismo para definir projetos, alocar equipamentos (computadores, e internet), e capacitar os atores interessados (magistrados, advogados, servidores, defensores etc).

Mas, então, surgiu o Novo CPC (Lei 13.105/2015)!

Parece que o Novo Código veio cedo demais: deveria ter aguardado a implantação total do processo eletrônico. Aprendendo com essa experiência, seria mais fácil corrigir eventuais falhas e criar outras normas.

O problema é que a relação do Novo CPC com o processo eletrônico é, na verdade, **bipolar**, com sérias alterações de humor do legislador.

Veja, por exemplo, o art. 193 do Novo CPC.

Estabelece, em seu caput que:

“Os atos processuais podem ser total ou parcialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico, **na forma da lei**” (grifei).

Com isso, parece que todas a regulamentação dos atos processuais não serão tratadas pelo Código, mas pela Lei 11.419/2006.

Mas, em outros momentos, o Novo CPC parece esquecer do comando acima, e regula questões envolvendo o processo eletrônico. Separo, abaixo, 3 exemplos:

- Art. 201, §1º: o juiz assinará digitalmente os atos processuais nos processos eletrônicos;
- Art. 213: A prática eletrônica de ato processual pode ocorrer em qualquer horário até as 24 (vinte e quatro) horas do último dia do prazo;
- Art. 1.018, §5º: dispensa-se a juntada das peças essenciais no agravo de instrumento eletrônico.

Portanto, o Novo CPC tratou, sim, de diversas questões envolvendo o processo eletrônico, apesar do art. 193, caput.

Mas, mesmo tratando de diversas questões do processo eletrônico, o Novo CPC deixou uma lacuna em dois assuntos importantíssimos.

O primeiro diz respeito ao local de prática dos atos processuais. De acordo com o art. 2º da Lei do Processo Eletrônico, o envio de petições pode ser feito de qualquer lugar, afinal, deverá ser utilizado o **meio eletrônico**.

Tal norma entra em conflito com o procedimento dos Juizados Especiais (Lei 9.099/95), em que a contestação é apresentada em audiência.

Nesse vácuo legislativo, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro editou um enunciado abordando a presente situação:

**“ENUNCIADO Nº 03.2016:  
PROCESSO ELETRÔNICO – MANIFESTAÇÃO DAS PARTES E JUNTADA DE DOCUMENTOS – FORMA**

No caso de Processo Judicial Eletrônico as partes somente poderão apresentar documentos pelo sistema eletrônico. No caso de se destinarem a audiências, devem ser protocolados, eletronicamente, **até o horário designado para o ato, vedado o recebimento em meio físico**” (grifei).

A regulamentação trazida por esse enunciado constitui uma inovação no cenário legislativo. O Novo CPC e as Leis 9.099/95 e 11.419/2006 em nenhum momento estabelecem um termo final para o envio da contestação eletrônica antes da audiência. Nem proíbem a apresentação da peça durante o ato.

Por essa razão, o presente enunciado confronta diretamente o princípio constitucional do devido processo legal (art. 5º, LIV, CF).

Vale dizer que a Lei do Processo Eletrônico define apenas o trâmite processual na forma digital, razão pela qual não pode se sobrepor às leis processuais.