

DS

ARTIGO

SOLUÇÕES EXTRAJUDICIAIS
DE CONFLITOS IMOBILIÁRIOS

O direito imobiliário é o ramo do direito privado que estuda as relações jurídicas que envolvam bens imóveis. Desse modo, mesmo que a situação também circunde outras áreas do direito, existindo bem imóvel o debate versará no campo do direito imobiliário.

Da conceituação supracitada, é possível inferir que os conflitos imobiliários podem ir desde uma disputa de irmãos por um lote de terras até o despejo de um comprador imobiliário inadimplente. Assim, como diria o saudoso Sylvio Capanema, estamos diante da área do direito de maior densidade social. São infinitas as possibilidades de conflitos.

O cenário supracitado promove variados tipos de conflitos que acabam por gerar processos judiciais extremamente morosos e dispendiosos tanto para o Poder Público quanto para os litigantes. Percebe-se, no entanto, que o judiciário não tem conseguindo acompanhar a demanda decorrente da histórica tendência brasileira de judicialização de conflitos.

De acordo com estimativa feita pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) em 2014, previa-se para o início dos anos 2020 a tramitação de quase 115 milhões de processos. Felizmente a previsão catastrófica não se concretizou. No entanto, a situação atual não é completamente oposta à anteriormente prevista. O último Relatório do CNJ aponta que o judiciário brasileiro terminou o ano de 2019 com 77,1 milhões de processos em tramitação.

Possivelmente a não materialização do prognóstico apocalíptico se deva, em boa parte, ao incentivo de métodos alternativos à jurisdição Estatal tradicional. Observa-se, contudo, que, mesmo com crescimento de métodos alternativos de solução de conflitos, a transmissão de avenças para a seara judiciária ainda é extremamente elevada.

Em se tratando de direito imobiliário, os chamados métodos alternativos de solução de conflitos podem ser aplicados desde ações revisionais de aluguel até conflitos entre incorporadoras e compradores.

O mediador é pessoa recomendada para lides em que as partes já possuem um vínculo anterior (familiares, vizinhos). Nesse caso, a atuação é voltada para que os próprios envolvidos desenvolvam a solução de modo conjunto.

Deve-se optar pela conciliação na hipótese em que os componentes não possuem relacionamento prévio (conflitos envolvendo duas construtoras ou uma incorporadora e moradores locais). Ao contrário do que ocorre na mediação, diante da ausência de vínculo anterior, a atuação do conciliador é mais ativa, pautando-se na apresentação de possíveis soluções para o atrito.

Por outro lado, a arbitragem é mais recomendada quando os métodos anteriores restarem infrutíferos, fato que ocorre mormente quando as partes não conseguem chegar a um acordo. Nessa esteira, os conflitantes devem assumir o compromisso arbitral e escolher, de comum acordo, um profissional imparcial que seja, preferencialmente, especialista na área do conflito.

Diferentemente do que se observa na maior parte do país, no estado de Goiás temos um volume muito grande de conciliações extrajudiciais e arbitragens na seara imobiliária, que envolve, inclusive, pequenas demandas. A ampliação dessa experiência seria muito positiva para a sociedade. É importante, todavia, que a parte seja sempre assessorada por um profissional que a bem oriente e resguarde seus direitos.

Arthur Rios Júnior é árbitro da CAMES

Diário da Serra

FUNDADO EM 11 DE NOVEMBRO DE 1996
EDIÇÃO ON-LINE DESDE 06 DE SETEMBRO DE 1997
Endereço: Av. Tancredo Neves - 1247 W
Parque Mansões - CEP:78300-000
Tangará da Serra - MT - Brasil

 www.facebook.com/jornalds

 @diariodaserra

VISÃO DE FUTURO

Prefeitura promove eventos com foco no desenvolvimento turístico da cidade



Secretário Wellington Machado

Seminários acontecerão na próxima semana, dias 5 e 7 de julho

Assessoria

A Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (Secultur) e da Agência Brasileira de Engenharia Turística (ABET), realizará nos próximos dias 5 e 7 de julho, respectivamente, o Seminário de Análise SWOT e o Seminário de Visão de Futuro.

No primeiro serão apresentados os dados do Inventário da Oferta Turística e será realizado também o Seminário de Análise SWOT, que tem o objetivo de listar as forças e fraquezas, além das ameaças e oportunidades do município para o turismo.

Já no segundo serão apresentados os dados obtidos por meio da pesquisa de opinião qualitativa (feita na etapa de Diagnóstico da Atividade Turística) e o Seminário de Visão de Futuro, que visa responder à questão-chave: “Onde queremos chegar?”.

Para o secretário municipal de Cultura e Turismo, Wellington Machado, o objetivo dos seminários é de informar a população de tudo que está sendo realizado no setor. “Mostrando o que as pesquisas revelaram sobre o turismo em nossa cidade, além de direcionar nossos esforços para as próximas etapas”, adianta.

“O resultado de tudo o que for apresentado nesses eventos também servirá de base para a elaboração de um Plano Municipal de Turismo que atenda às demandas do nosso trade, dos tangaraenses e, claro, dos turistas que tanto queremos atrair. Por isso é tão importante a participação do maior número de pessoas”.

Ambos os eventos acontecerão em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Turismo de Tangará da Serra (COMTUR), de forma virtual pelo link <https://meet.google.com/bye-kehv-wbv>, e serão abertos ao público, principalmente aos agentes públicos e privados do turismo.

ATENÇÃO

Licenciamento de veículos deve ser pago até dia 31

dadão deve imprimir o Licenciamento, em formato de papel A4, no próprio site do Detran ou pelo aplicativo MT Cidadão.

A nova versão do documento é de caráter definitivo, não sendo mais emitido no Detran-MT o licenciamento em papel moeda, o antigo “verdinho”.

O documento em papel A4 possui o mesmo valor jurídico do antigo com autenticidade e segurança garantidos por meio de QR Code, que está ligado à base nacional de dados do Departamento Nacional de Trânsito (Denatran).

Vale lembrar que o veículo só estará licenciado após o pagamento de todos os débitos como IPVA, Seguro DPVAT, a própria taxa de Licenciamento, além de possíveis multas.

CALENDÁRIO DE PAGAMENTO - Placas finais 1, 2, 3 e 4 o pagamento deverá ser em julho; finais 5, 6 e 7 vencerá em agosto; placas finais 8 e 9 o vencimento será em setembro e placa final 0, o pagamento será em outubro.