

O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

JUSTIÇA ARBITRAL

Desde 1996 o Brasil possui uma lei específica sobre a prática da arbitragem, que é uma forma extrajudiciária de solução de controvérsias, uma alternativa amigável de solução de conflitos de interesses que envolvam direitos disponíveis, com a cooperação de um (ou mais) terceiro denominado árbitro, especialista na matéria em discussão, de confiança e escolha das partes, cuja decisão tem força definitiva, sem as formalidades do processo judicial tradicional. Ressalte-se que a Justiça Arbitral é privada, e supõe que especialistas preparados assumam a função de árbitro. Um processo arbitral é resolvido em no máximo 180 dias ou no prazo estabelecido pelos envolvidos e, para ele, bastam apenas as partes e o perito, que, ao ser contratado, é designado árbitro. A sentença arbitral não fica sujeita a recurso nem homologação do judiciário. Os processos arbitrais são tratados em Câmaras de Centros de Arbitragem, localizadas em diversas partes no Brasil. Essas câmaras são entidades privadas, geralmente vinculadas às Câmaras de Comércio e Associações.

ARBITRAGEM EM CONDOMÍNIO

A solução de conflitos comuns em condomínio, como a discussão sobre a responsabilidade de certa obra ou até mesmo a cobrança de inadimplentes pode bem ser mais simples do que da maneira como ocorre atualmente. Quando o Senado Federal votar o projeto de lei 94/2002 – o que, espera-se, ocorra até o final do ano – a mediação prévia passará a ser obrigatória para a maioria dos processos no âmbito judicial, excetuando-se questões sobre direitos trabalhistas, de família, impostos e outros em que as partes não podem efetuar transações. A principal diferença entre a Justiça arbitral e a comum é que, nas câmaras, as questões são julgadas por especialistas e há dois focos a serem atacados: a mediação e arbitragem. A mediação é o principal foco da Câmara Imobiliária de Mediação e Arbitragem (Cima), única do Rio de Janeiro especializada no setor. Aprovado o projeto de lei, a mediação prévia - que pode ocorrer ou não na esfera da Justiça comum -, será obrigatória e deverá ocorrer antes do processo judicial. O mediador tentará,

por um período de três meses, achar uma solução que satisfaça às partes.

Sem mediação ou sem o acordo inicial, enfrenta-se a arbitragem. A sentença arbitral sai em cerca de seis meses e o processo corre de forma sigilosa. A sentença não tem poder de execução, e se uma das partes vier a descumprí-la a execução é feita na Justiça comum.

Para ingressar numa Câmara de Arbitragem, deve incluir-se na convenção a cláusula arbitral. Também é possível assinar um compromisso arbitral caso as partes já estejam em litígio.

As sentenças arbitrais têm sido acolhidas pelos Tribunais de Justiça dos locais onde já funcionam as Câmaras de Arbitragem, como no caso do estado de Goiás.

Por medida de segurança, antes de assinar um contrato arbitral é necessário checar a idoneidade do árbitro e da Câmara designados. A atenção deve ser redobrada para que a parte mais forte não venha a impor um árbitro, o que feriria o preceito básico da arbitragem, qual seja, de que é necessário encontrar uma solução que satisfaça a todas as partes.

Fonte de pesquisa: **Jornal O Globo**

BOA SEMANA!!