

ALEXANDRINO & CARAVIERI
ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Flávio Marques Alexandrino Nogueira – OAB/RJ n.º 133.476
Paula Caravieri França – OAB/RJ n.º 134.675

Com a palavra....

Flávio Marques Alexandrino Nogueira
Advogado - OAB/RJ 133.476
OAB/SP 374.935

Novo Código de Processo Civil Brasileiro, que entra em vigor no dia 18/03/2016, requer mudança de mentalidade dos operadores de Direito.

Neste mês, teremos um fato histórico: entrará em vigor o Novo Código de Processo Civil – Lei n.º 13.105, de 16 de Março de 2016 –, que segundo indica, será no dia 18/03/2016.

O Código de Processo Civil em vigor até o dia 17/03/2016, teve sua aplicabilidade na década de 70, tendo sido promulgado em 11 de janeiro de 1973. São mais de 40 anos de existência, com algumas alterações legislativas pontuais, que o adequaram à realidade social de sua época.

Este diploma legal, basicamente, rege todas as relações processuais no âmbito do Direito Civil, e dentro do microsistema legal, atua em outros ramos do Direito, como Eleitoral, Trabalhista, e outros. Nesse sentido, ele é um instrumento de solução de litígios e, portanto, de pacificação social.

O Novo Código de Processo, depois de longo trâmite legislativo, iniciado em 2010, trouxe inúmeras inovações objetivando a implementação de uma maior efetividade da prestação jurisdicional. Cabe destacar que, tão importante quanto os avanços trazidos pelo novo Código é a mudança de atitude dos operadores do direito para aceitar as ideias trazidas pelo legislador, como por exemplo a utilização da conciliação, mediação e arbitragem como meios de soluções de conflito.

Assim, mais do que nunca, os operadores do direito deverão ter em mente que devem incentivar a solução consensual dos conflitos, através destes mecanismos, sem a intervenção do Estado Juiz. Isso, somente será possível com a mudança de mentalidade dos Advogados, membros do Ministério Público e dos Juízes.

A ideia trazida com o novo código desafia, a quem se utiliza do processo judicial, a praticar incansável busca para se atingir a solução do conflito de forma participativa, com cooperação, boa-fé, em busca da efetividade, e em tempo razoável.

Aos advogados, é preciso mudar a cultura recursal, pois o novo diploma alterou substancialmente as hipóteses de recorribilidade, como também trouxe penalidade a quem abusar da utilização de recursos protelatórios e atentatórios à própria Justiça.

Ao Juiz é vedado o tratamento desigual em relação ao exercício de direitos e faculdades processuais, bem como proferir decisões surpresas e não fundamentadas, pois as partes, ao se utilizarem do Estado-Juiz, buscam uma decisão de mérito que resolva efetivamente àquele conflito.

Portanto, vamos aceitar as ideias trazidas pelo Novo Código de Processo Civil, afim de que consigamos diminuir o alto índice de litigiosidade existente atualmente no Brasil, pois segundo o Conselho Nacional de Justiça (CNJ), no Relatório Justiça em Números, o ano de 2014 iniciou com um estoque de 70,8 milhões de processos (<http://www.cnj.jus.br/>). É um número alarmante.

Acredito que em que pese os inúmeros avanços trazidos pelo Novo Código de Processo Civil, como, por exemplo a regulação do procedimento para julgamento das demandas repetitivas, sem a mudança de mentalidade dos operadores do Direito, nenhuma melhora dessa lamentável litigiosidade será alcançada.

ALEXANDRINO & CARAVIERI
ADVOCACIA ESPECIALIZADA

Flávio Marques Alexandrino Nogueira – OAB/RJ n.º 133.476
Paula Caravieri França – OAB/RJ n.º 134.675

Avanços trazidos pelo Novo Código de Processo Civil Brasileiro, nas relações condominiais.

No que se refere aos Condomínios, assim considerados àqueles definidos na lei de direito material, o Novo Código de Processo Civil traz uma inovação que poderá proporcionar celeridade na solução de litígios que envolvem cobrança de despesas condominiais.

Antes do novo diploma legal, os Condomínios faziam uso de um rito próprio – sumário – em que o juiz ao receber a petição inicial designava uma audiência, determinando em seguida a intimação e citação do devedor para comparecer no dia e hora marcados, para querendo apresentar contestação. Ocorre que essa audiência era designada para 30, 60 e até 90 dias após o ajuizamento da ação. Após, o juiz entendendo não haver necessidade de dilação probatória, proferia sentença, ficando assim formado o título executivo judicial, que posteriormente seria objeto da fase de cumprimento.

Agora, com o Novo Código de Processo Civil, no seu Artigo 784, inciso X, as despesas condominiais serão objeto de ação executiva. Isso quer dizer maior celeridade na cobrança de tais despesas, pois, ao distribuir a demanda, o juiz determinará que o condômino devedor seja citado para pagar o débito no prazo de 3 (três) dias.

Ora, como se vê, inserindo as despesas condominiais como título executivo extrajudicial, o legislador tornou, inequivocamente, mais célere a ação que visa a satisfação de despesas condominiais.

Importante aqui destacar, que para que seja utilizada a demanda executiva, o Condomínio deverá demonstrar a exigibilidade da dívida exequenda, através de planilha de débito, ata de aprovação de tais despesas, sejam elas ordinárias ou

extraordinárias, e a Convenção de Condomínio que traz a previsibilidade da cobrança. Além disso, igualmente importante a demonstração da titularidade do imóvel, que é quem arcará com tais despesas.

Assim, se faz necessário que os Condomínios tenham informação quanto a legitimidade do imóvel, que é demonstrada pela certidão de ônus reais, escritura de compra e venda levada ou não a registro, como também promessa de compra e venda.

Como em alguns Condomínio, não é raro a divergência no cadastro entre àquele que consta na matrícula do imóvel do Registro Geral de imóveis, com àquele que exerce a sua posse direta, não muito raro será o ingresso de demanda ordinária de cobrança, que agora, com a vigência do Novo Código de Processo Civil, será pelo rito ordinário, único previsto.

Além da citada inovação, outras não menos importantes foram previstas, como a possibilidade de protesto de decisões judiciais transitadas em julgado e a possibilidade de inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes (Artigos 517 e 782, parágrafo terceiro), previsões estas que coadunam com o ideal do Novo Código de Processo Civil que é dar uma maior efetividade na prestação jurisdicional.

Essas alterações legislativas, sem sombra de dúvida, são grandes avanços no ramo do Direito Imobiliário, e com isso, espera-se que, em tese, os Condomínios não passem pelo moroso e desgastante processo judicial objetivando a satisfação de seus créditos. Todavia, torna-se cada vez mais necessário que os Condomínios tenham o correto assessoramento técnico, objetivando a solução rápida e efetiva para esse problema – inadimplência – que tanto atormentam os síndicos e gestores condominiais.