Arnon Velmovitsky: A necessária especialização de varas de Direito Imobiliário

O Direito Imobiliário interage com praticamente todos os ramos do Direito, disciplinando questões relevantes, na medida em que tem por escopo a propriedade que é direito fundamental, positivado no artigo 5º, "caput" e inciso XXII, da Carta Magna de 5 de outubro de 1988.

Questões relativas a condomínio, direito de vizinhança, compra e venda de imóveis, financiamentos imobiliários, alienação fiduciária de bens imóveis, usufruto, enfiteuse, dentre outras, são exemplos da interdisciplinaridade do Direito Imobiliário.

A seara imobiliária tange em pontos sociais sensíveis e significativos como, por exemplo: a posse, a propriedade e a locação de bens imóveis, que tantas angústias e preocupações trazem aos envolvidos em conflitos desta natureza.

Neste contexto, os inúmeros litígios decorrentes destas relações produzem incessantes modificações legislativas e jurisprudenciais, de modo a adequar Direito e sociedade, apontando novos paradigmas. A grande quantidade de diplomas esparsos — Legislação extravagante — exige dos operadores do direito imobiliário uma constante atualização acadêmica e o entendimento desta interdisciplinaridade.

Acrescente-se, ainda, que os operadores do Direito devem dominar temas como a moderna e complexa sistemática obrigacional dos negócios imobiliários, como, por exemplo, o denominado pacto *"buit to suit"*, no qual o locador ajusta com o locatário a entrega futura do bem, dentro de condições estabelecidas para o empreendimento do inquilino.

Vivemos a era da especialização. Mas não é só! O estudo da doutrina, legislação e jurisprudência que transita nas lides que versam sobre o tema, requer do julgador dedicação para uma efetiva prestação jurisdicional de qualidade.

A especialização já é uma realidade nos tribunais federais, dentre os quais podemos destacar o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, no qual a 1ª e a 2ª Turmas julgam matéria previdenciária, penal e de propriedade industrial; a 3ª e a 4ª Turmas matérias tributárias, enquanto que a 5ª; 6ª; 7ª; e 8ª Turmas julgam matérias administrativas.

Outro exemplo de especialização é a estrutura de um dos nossos tribunais de superposição, vez que no Superior Tribunal de Justiça a 1ª e a 2ª Turmas são especializadas em Direito Público; a 3ª e a 4ª Turmas especializadas em Direito Privado, enquanto a 5ª e a 6ª Turmas são especializadas em Direito Penal.

Como consectário lógico, caso implementada a especialização de algumas varas cíveis em varas com competência para o julgamento de matéria imobiliária, decerto traria maior celeridade e segurança jurídica aos feitos, evitando a interposição de inúmeros recursos, cujo objeto é adequar as decisões de primeiro grau à legislação e jurisprudência dominantes.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

O tema é bastante instigante e a especialização poderá propiciar incontáveis benefícios para todos os personagens envolvidos nesta questão: partes, advogados e magistrados.

Date Created
21/08/2013

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.