

# O PERITO AVALIADOR COMO MEDIADOR, ÁRBITRO E MEMBRO DE DRB



Francisco Maia Neto

Engenheiro Civil e Advogado

Ex-Presidente do IBAPE/MG e do IBAPE Nacional

Presidente da Comissão de Arbitragem e Mediação do IBRADIM

Coordenador Geral das Diretorias Estaduais do IBRADIM



“...foram surgindo novos inimigos, que **atrapalham demasiadamente a nossa possibilidade de crescimento e a nossa competitividade**. Quais são eles? São três principais, sobre os quais nós temos de pensar com muita seriedade. **O primeiro deles é a judicialização**. O Brasil é, hoje, o país mais judicializado do mundo.”

Rubens Menim

*Fundador da MRV Engenharia,  
ao receber o prêmio de Industrial do Ano 2017*

# A JUSTIÇA ESTATAL EM NÚMEROS

- Ações em tramitação: 112,5 milhões (+ 1,72 %)
- Número de novas ações: 30,2 milhões (+ 7,50%)
- Número de processos baixados: 35,4 milhões (+ 11,00%)
- Estoque de ações ao final de 2018: 77,1 milhões (- 2,00%)
- Taxa de congestionamento: 68,5 % (- 3,50%)
- Casos novos por magistrado: 1.669
- Casos novos por dia: 7,6
- Número de processos por magistrado: 5.931
- Magistrados por 100.000 habitantes: 8,65
- Despesas do Poder Judiciário em relação ao PIB: 1,5 %
- Despesas do Poder Judiciário em relação ao orçamento: 2,7 %
- Custo por habitante: R\$ 479,16 (46,00% do s.m.)
- Custo por processo: R\$ 933,44

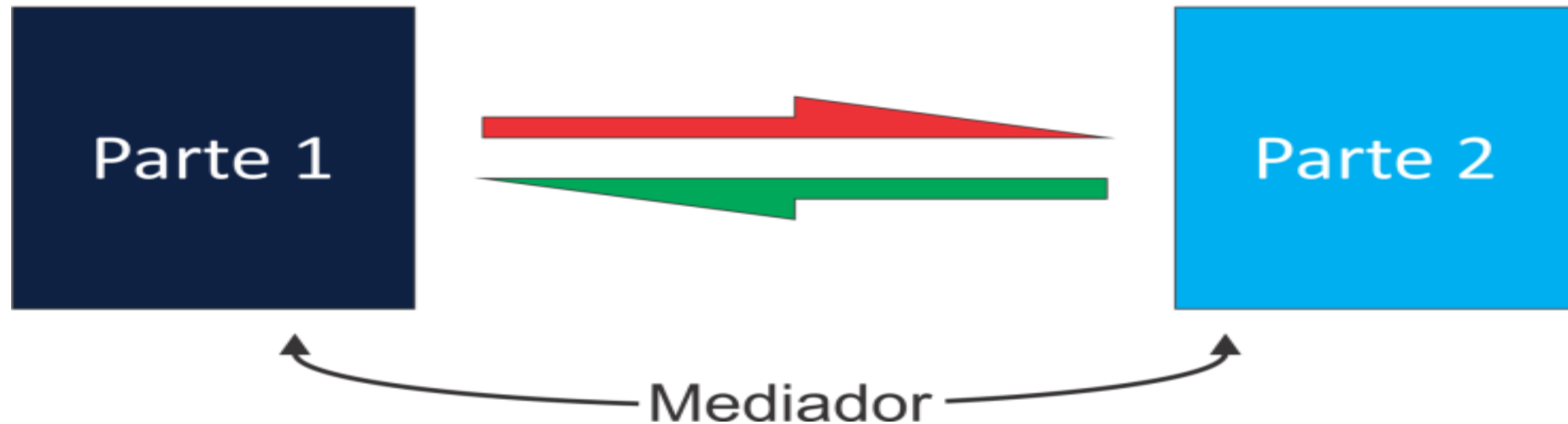
# Pirâmide da solução de conflitos



- ✓ **Maior litigiosidade**
- ✓ **Aumento do formalismo**
- ✓ **Cresce a intervenção de terceiros**
- ✓ **Mais duradoura**

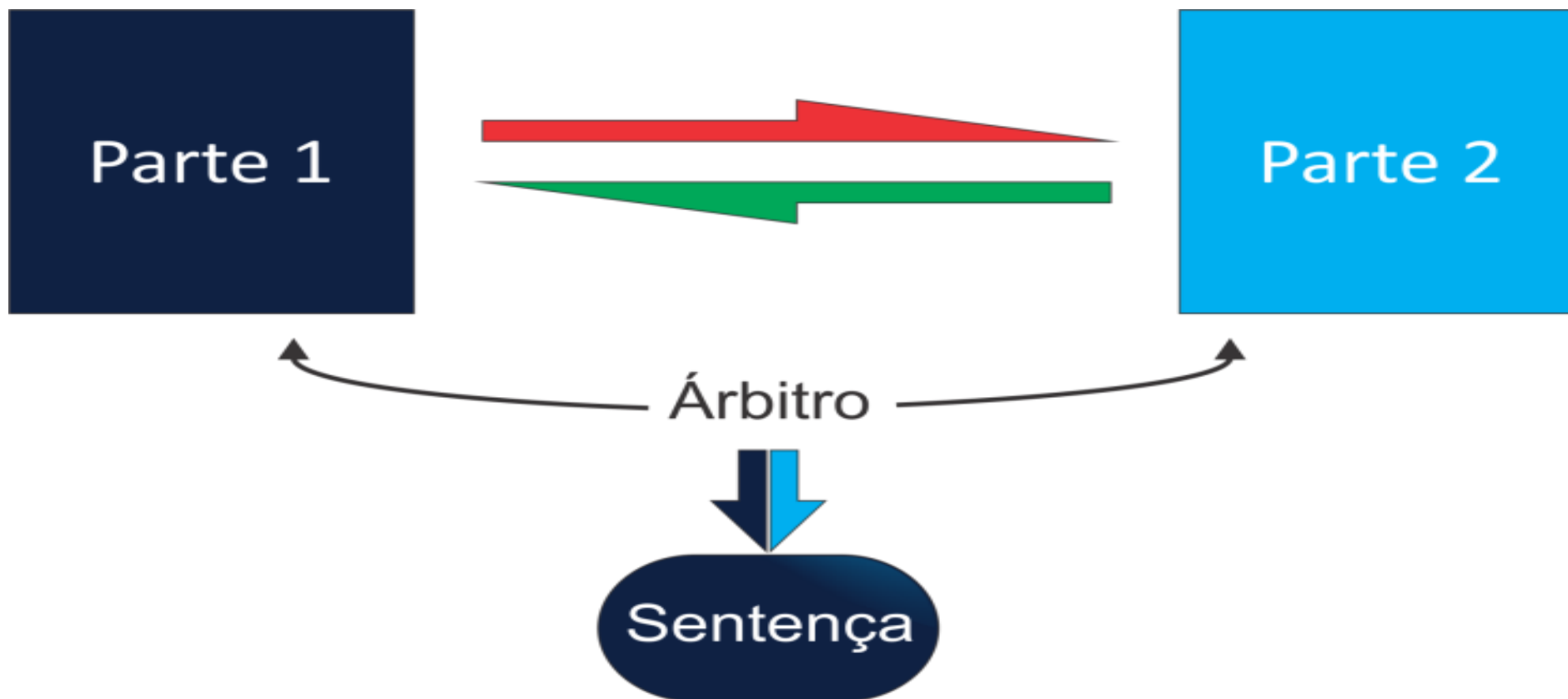
# MEDIAÇÃO

**Autocomposição indireta  
(com a participação de um terceiro)**

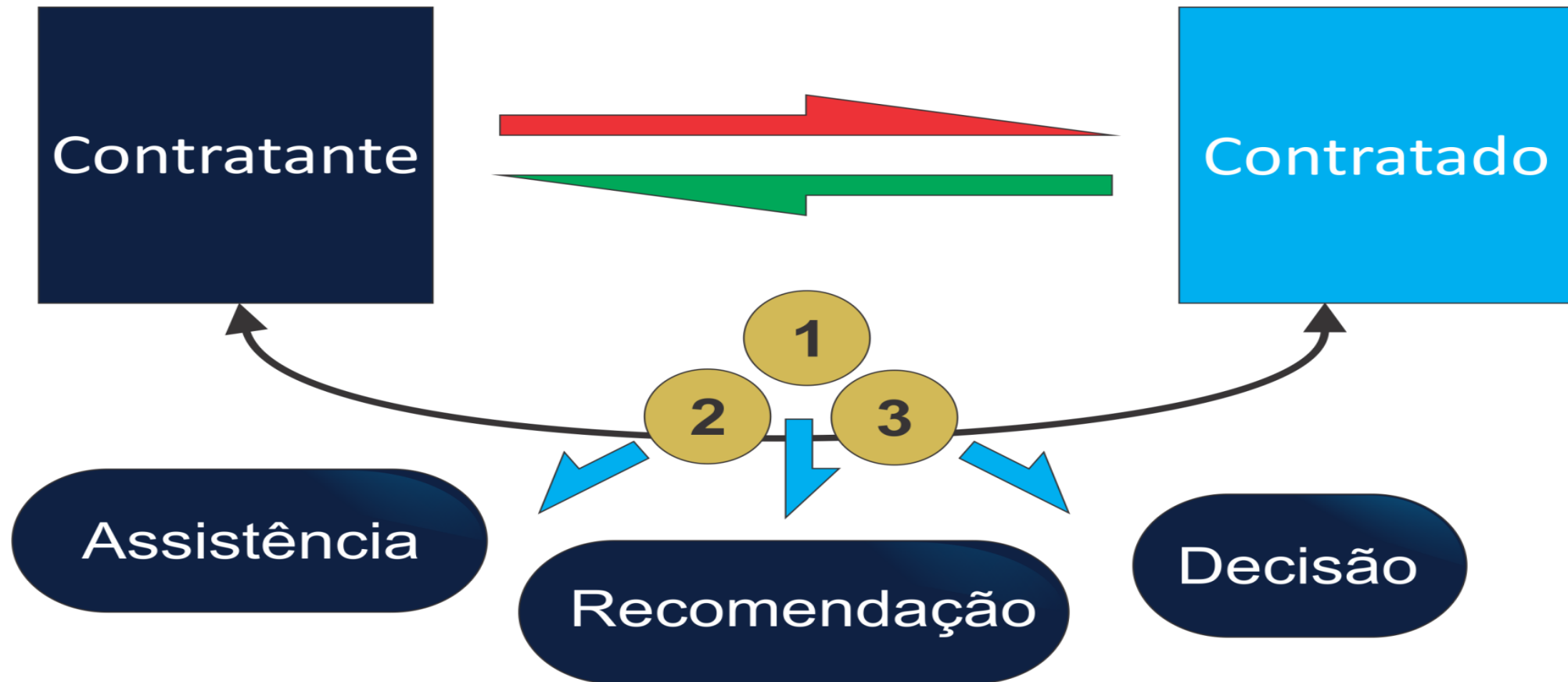


# ARBITRAGEM

Heterocomposição  
(com a decisão por um terceiro)



# CRD – Comitê de Resolução de Disputas (ou DRB – Dispute Resolution Board)





# Formas de instituição dos MESCs



- MESCs – Meios Extrajudiciais de Solução de Conflitos
- Cláusula contratual
- Ajuste extracontratual
- Ação voluntária
- Ordem ou acordo judicial



# Características da solução técnica de conflitos

- Ocorre quando o conflito ultrapassa as questões legais de mérito
- O litígio fica confinado a temas técnicos
- O profissional é um especialista no assunto
- Guarda similaridade com as liquidações por arbitramento ou por artigos



# Critérios para definição do profissional



- É a questão central nessas modalidades de solução de conflitos
- Usualmente definida por ajuste entre as partes
- Além do notório conhecimento na matéria, deve possuir preparo na modalidade do MESC que irá atuar
- Risco de produzir um "laudo pericial" e não se portar como mediador, árbitro ou membro de CRD

# Critérios para definição do profissional



- Sugere-se a escolha de profissionais com alguma capacitação
- Aqueles que atuam em perícias judiciais assimilam melhor o assunto
- Outra forma é a definição de critérios de escolha ajustados entre as partes
- Figuras do Mediador-Perito, Árbitro-Perito e Membro-Perito

# Questões procedimentais

- Como o instrumento inicial confina o objeto do litígio, deve se restringir às questões técnicas
- Admite-se a apresentação de pareceres técnicos pelas partes
- Fundamentações devem permitir ao profissional solucionar o conflito com os elementos trazidos pelas partes
- Pode ser marcada uma inspeção técnica



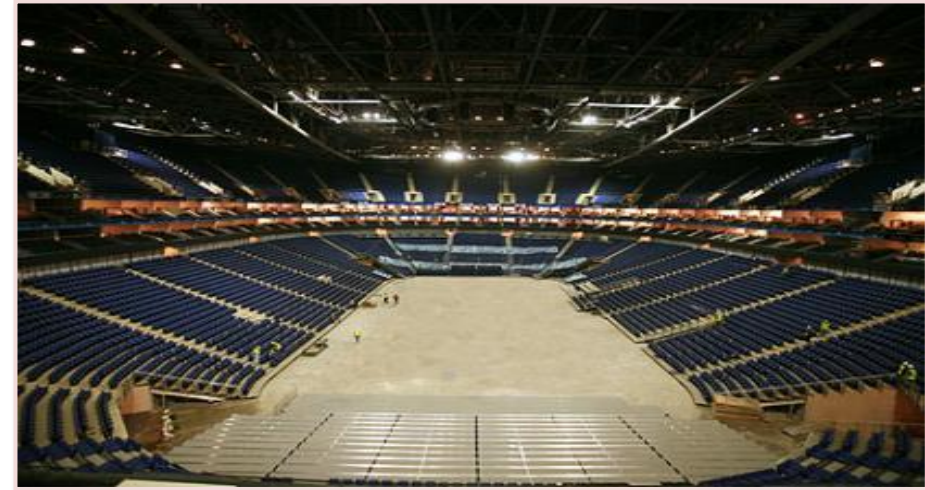
# Casos práticos



- Erro de projeto em arena multiuso
- Locação corporativa
- Disputa sobre propriedade de imóvel
- Partilha de bens
- Valor de um claim
- Acerto final de obra
- Vistoria cautelar arbitral

# Erro de projeto em arena multiuso

- Havia concordância quanto ao prejuízo de visão na arquibancada
- Surgiram três soluções técnicas viáveis
- Definição coube ao Árbitro-Perito



# Locação corporativa



- Contrato celebrado entre partes com interesses coincidentes
- A revisão convencional poderia trazer consequências indesejáveis
- A mediação permitiu a argumentação das questões mercadológicas trazidas por ambas as partes



# Disputa sobre propriedade de imóvel



- Uma empresa detinha a posse sobre uma área
- Por outro lado, surgiu uma família se dizendo dona do imóvel
- Partes delegaram ao Árbitro-Perito a definição da propriedade

# Partilha de bens

- Pode ser utilizada nas questões consequenciais do direito de família e sucessões
- Consiste em segregar o objeto do litígio a questões de natureza patrimonial
- O ideal é a adoção da cláusula MedArb, iniciando pela mediação e, se não houver sucesso, termina pela arbitragem, com a troca do profissional



# Valor de um claim



- Caso usual submetido a um comitê (CRD ou DRB)
- O acompanhamento da obra permite resposta rápida e adoção imediata da solução, sob determinadas condições
- A presença do profissional perito agiliza e melhora a qualidade das decisões
- Não exclui a mediação ou arbitragem

# Acerto final de obra



- Normalmente consiste na reclamação pelo contratado de itens não pagos
- O contratante costuma alegar desconformidades e excesso de cobrança
- Atuando como Mediador-Perito, Árbitro-Perito ou Membro-Perito tem familiaridade com a promoção de um encontro de contas

# Vistoria cautelar arbitral

- Modalidade de instrumento preventivo essencial anteriormente ao início de uma obra
- Conhecida no passado como ad perpetuam rei memoriam
- Serve para eliminar conflito de interesse entre vistoriador e construtora
- O Árbitro-Perito pode emitir sentença com um relatório conclusivo





MUITO OBRIGADO!