

# **PALESTRA MAGNA DO SEMINÁRIO PROMOVIDO PELA ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE ALAGOAS – ADEMI/AL**

17 de novembro de 2020 (17h30)

*“Ninguém pode viver isolado. Como é bom e agradável quando os irmãos convivem em união.”*  
(Salmos 133:1-3)

Saudações a todas e a todos.

É com grande satisfação que hoje participo deste seminário jurídico “Fazendo Direito no Mercado Imobiliário (ADEMI – AL), realizado pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas, em parceria com a SINDUSCON, OAB – AL, e apoio do Tribunal de Justiça de Alagoas, oportunidade na qual serão abordados importantes temas referentes ao mercado imobiliário.

De início, agradeço ao Presidente da ADEMI – AL, JUBSON UHÔA, e ao Vice-presidente da ADEMI – AL, LUIZ HENRIQUE FERNANDES COELHO, pelo convite para proferir a presente palestra magna sobre “O papel do Judiciário na Sociedade”, na qual buscaremos abordar, a um só tempo, a gestão judiciária e o fortalecimento do exercício da cidadania.

Do mesmo modo, não poderia estar no meu Estado das Alagoas, mesmo que por meio de uma plataforma digital, e não externar minha alegria e satisfação em poder compartilhar experiências junto a pessoas de minha terra natal.

Tenho uma grande dívida de gratidão com Alagoas, pois foi onde tudo começou.

Do mesmo modo, conversar com os profissionais das empresas do mercado imobiliário de Alagoas – ADEMI, neste momento que estamos vivenciando, é de fundamental importância, pois Alagoas, o Brasil e o mundo vivem tempos de transformações e, necessariamente, independentemente da profissão, teremos que nos reinventar para superar os desafios dos novos tempos.

Por outro lado, o mercado imobiliário, por meio da construção civil, é o grande termômetro da economia. Os mais recentes indicadores econômicos

comprovam a importância e o potencial do mercado imobiliário para induzir a retomada do crescimento e da geração dos empregos tão necessários ao Brasil.

Ademais, a construção civil é o seguimento responsável em transformar sonho em realidade para as famílias, onde o direito à moradia digna é uma das prioridades dos cidadãos.

Dentro desse contexto, o Poder Judiciário assume um papel de extrema importância perante a sociedade, sobretudo no que se refere ao exercício pleno da cidadania.

Pois bem. Vivemos em um tempo em que todos os olhos estão voltados para o Judiciário. Os cidadãos, os órgãos dos outros Poderes da República, a imprensa, enfim, todos se voltam para a atuação do Poder Judiciário, já que sua atuação tem impacto direto na vida das pessoas.

De fato, em uma sociedade tão profundamente marcada pela desigualdade econômica e social, como a nossa, onde a concretização dos direitos ainda está distante de grande parte da população, é natural que o Judiciário assumira cada vez mais um papel importante para o fortalecimento das relações sociais e da economia.

Nessas condições, toda essa atenção fica voltada não só para as decisões proferidas no âmbito dos processos judiciais, mas, também, para os efeitos econômicos das referidas decisões e a formação de precedentes tão importantes para a segurança jurídica.

A verdade é que o Poder Judiciário exerce um papel central na sinalização dos agentes econômicos. A regra de ouro para o investimento é a previsibilidade das decisões judiciais de cunho econômico e a garantia da segurança jurídica. O mercado precifica o investimento de acordo com a qualidade das regras jurídicas.

Nesse passo, a ausência de regras jurídicas definidas afasta totalmente o investimento, raciocínio que também se aplica às regras econômicas que direcionam os investimentos no setor imobiliário.

Como bem destacou o Ministro Dias Toffoli, do Supremo Tribunal Federal:

“A nação que estabelece, em seu território, um Estado Democrático de Direito, necessita primordialmente de uma Justiça forte e dinâmica para satisfazer as demandas com rapidez e segurança, restaurando o equilíbrio e a paz rompidos em razão dos conflitos e tensões sociais que comprometem o desenvolvimento do país e a realização dos valores estruturantes da sociedade.”

Nesse ponto, é importante salientar que, apesar das muitas críticas dirigidas ao Judiciário, algumas justas, outras injustas, o número de novos processos cresce a cada ano, o que mostra que o Judiciário segue sendo o principal caminho que a população procura para construir uma nação melhor.

Não é surpresa constatar que, segundo informações do último relatório Justiça em números, com dados consolidados até o final de 2019, tramitaram no Brasil mais de **112 milhões** de processos judiciais. Esse número, mais do que um enorme volume de processos, representa **112 milhões** de esperanças e desejos de justiça.

Entretanto, os recursos materiais e humanos disponíveis para atender a essa gigantesca procura são limitados. De fato, verifica-se que o Poder Judiciário brasileiro conta com pouco mais de 18 mil magistrados e com uma força de trabalho de pouco mais de 446 mil pessoas, entre servidores, estagiários, terceirizados e voluntários. Apesar de todas as dificuldades, os dados mostram que esse contingente de pessoas, juntas, conseguiram solucionar mais de **35 milhões** de casos em 2019.

Esse resultado mostra o tamanho do esforço que vem sendo feito para que o Judiciário brasileiro possa atender aos anseios da população. Contudo, é preciso reconhecer que, especialmente em tempos de crise sanitária e econômica, há limites para a expansão do Poder Judiciário.

É evidente, portanto, que chegamos a um ponto em que é preciso buscar outras respostas para a crescente procura pelo Poder Judiciário. É preciso pensar em meios mais eficientes de utilizar os recursos existentes, sem que com isso estejamos limitando o acesso à justiça, principalmente para os mais pobres e carentes.

A solução certamente passa pela busca de meios alternativos de solução de conflitos e pela redução dos próprios conflitos, o que pressupõe a redução das desigualdades sociais e regionais.

Há ainda um longo caminho a ser percorrido antes que esses ideais sejam plenamente alcançados. E, nesse caminhar, precisamos pensar em uma outra forma de gestão do Poder Judiciário para que, com o auxílio da tecnologia, possamos fazer mais utilizando menos recursos.

É esse o Judiciário que queremos: com Juízes próximos da população, que resolvam processos de forma correta e célere, e com tribunais que estejam aparelhados para receber bem e dar o tratamento adequado ao jurisdicionado.

Queremos que a tecnologia seja utilizada não como forma de criar um ambiente impessoal, frio e distante, que retire a humanidade das relações entre o magistrado e o jurisdicionado. Ao contrário, a tecnologia deve ser utilizada como um instrumento para aproximar ainda mais o juiz do cidadão, facilitando o acesso e propiciando mais celeridade e transparência. Essa é a justiça que devemos construir no século XXI.

Todos sabemos que as últimas décadas foram marcadas pela necessidade de que o Poder Judiciário brasileiro se reinventasse, melhorando a gestão e a sua eficiência, e isso passa, necessariamente, pela uniformização da jurisprudência.

Estamos falando de estabilidade, integridade e coerência das decisões dos tribunais.

Sobre esse ponto, o Superior Tribunal de Justiça, o Tribunal da Cidadania, vem trabalhando de forma intensa nesse sentido. Recentemente, os Temas 970 e 971 fixaram teses acerca do inadimplemento na entrega dos imóveis, assunto que sobrecarrega os tribunais do nosso país. Assim, esperamos que agora essas questões possam ser dirimidas mais rapidamente, trazendo segurança jurídica para os consumidores e para o mercado imobiliário.

Por tudo que foi dito, compete, portanto, ao Poder Judiciário, velar pela segurança e previsibilidade de suas decisões, o que contribuirá para o fortalecimento não só da sociedade e das relações econômicas, mas especialmente da própria integridade do sistema estatal de justiça.

Do mesmo modo, não será possível gerenciar o sistema de justiça sem organização, conhecimento (treinamento contínuo das pessoas envolvidas) e sem a adoção de métodos que imponham um conceito de controle de qualidade e padronização em todas as etapas da prestação do serviço jurisdicional.

Devemos buscar a eficiência na prestação dos serviços com o incentivo à conciliação, flexibilização procedimental e com a implementação de um sistema de processamento inteligente que torne mais segura, automatizada e ágil a atividade jurisdicional.

Na verdade, é necessário repensar a própria essência da prestação jurisdicional, transmudando-a de “jurisdicional-adversarial” para a desjudicialização (em princípio, não adversarial), com mecanismos de incremento à autocomposição extrajudicial e, se necessário, o prosseguimento extrajudicial de soluções de conflito sem a intervenção do Estado-juiz.

Nas últimas décadas, ganharam espaço no direito brasileiro os mecanismos autocompositivos da negociação, da conciliação e da mediação, bem como o mecanismo heterocompositivo da arbitragem. No entanto, a “cultura da litigância” ainda é bastante sentida.

Nesse cenário, vejo que é hora de avançar, sempre com o olhar voltado para os mais humildes, os necessitados, os hipossuficientes.

Vivemos tempos em que os jurisdicionados não são apenas usuários do Poder Judiciário, mas também os seus mais rigorosos fiscais, razão pela qual nós magistrados devemos prestar o melhor serviço possível de forma acessível, democrática e transparente.

O verdadeiro magistrado íntegro é aquele que impõe respeito em decorrência de suas boas condutas à frente dos seus, seja nos atos de sua vida pública, seja naqueles afetos à sua vida privada, os quais, na prática, não se dissociam, tudo como forma de dignificar a função.

A sabedoria se revela não apenas pelo conhecimento das leis, mas em entender as particularidades humanas, em perceber que, por trás das demandas, existem vidas, muitas vezes tristes e sofridas, e que o processo que está sendo julgado pode significar um alívio no sofrimento ou o aprofundamento das agruras pessoais.

O meu desiderato enquanto Presidente do Superior Tribunal de Justiça é zelar pela dignidade e engrandecimento do Poder Judiciário, pelo respeito às nossas instituições e pelo atendimento aos anseios da sociedade brasileira, e ora reitero o compromisso de sempre agir com a consciência de que o poder inerente aos cargos deve ser utilizado para fazer o bem, distribuir a justiça, contribuir para o engrandecimento dos seres humanos e para a promoção da cidadania e do acesso à justiça. Dessa forma, viabilizaremos melhorias na qualidade do serviço essencial que prestamos, aproximando cada vez mais o Judiciário da excelência que a população espera.

Temos que conviver com as pessoas com muito amor, diz o livro da sabedoria, Filipenses 2:2: “Completai a minha alegria, de modo que penseis a mesma coisa; tenhais o mesmo amor”.

Por fim, não menos importante, gostaria de parabenizar o setor imobiliário alagoano pela grande contribuição que tem prestado no desenvolvimento de nosso estado, pois Alagoas foi contemplada por Deus com suas belezas naturais e privilegiada pelos homens e mulheres que todos os dias lutam para transformar nosso Estado num lugar mais digno de viver.

Certamente o trabalho desenvolvido pela associação das empresas do mercado imobiliário de Alagoas – ADEMI enche de orgulho os mais de 3 milhões de alagoanos.

Finalizando estas breves palavras, congratulo-me com todos os que aqui estão presentes de forma virtual, seja como palestrantes, debatedores ou ouvintes, na certeza de que este encontro alcançará o pretendido sucesso, seja pelo brilhantismo dos palestrantes, seja pelo alto nível de comprometimento de todos os que participam do evento, contribuindo para a consolidação do nosso Estado de Direito, imprescindível para a Democracia e o exercício da cidadania.

Tenho fé na Justiça e na magistratura brasileira.

Que Deus nos ilumine, abençoando sempre o Poder Judiciário do Brasil!

De mãos dadas: Magistratura e Cidadania!

Muito obrigado!