

O setor de imóveis tem sido, a cada ano, um gerador de serviços para o tribunal arbitral, uma vez que também é um setor onde ocorrem muitos conflitos entre as partes: de um lado as construtoras, imobiliárias e vendedores. De outro lado os compradores ou inquilinos.

Negócios de alto valor envolvendo grandes somas de dinheiro, quando surge uma controvérsia, a celeridade na resolução interessa tanto ao vendedor quanto ao comprador.

O lamentável foi que alguns tribunais arbitrais existentes no país não tiveram experiência suficiente para orientar devidamente as empresas que os procuraram e, com isto, criou-se cláusulas compromissórias impostas.

O Ministério Público interviu e muitas sentenças arbitrais foram anuladas. O motivo foi a forma como a cláusula constou nos contratos: violava o artigo 51 do Código de Defesa do Consumidor, pelo qual a previsão da arbitragem em contratos relativos ao consumidor não pode ser compulsória.

Mas os tribunais arbitrais que souberam orientar corretamente as empresas, não tiveram nenhum tipo de problema. Ao contrário, obtiveram aprovação das autoridades, e agradaram tanto a vendedores e locadores de imóveis, quanto a compradores e inquilinos. E a percepção dos advogados que atuam na área imobiliária tem sido otimista em relação ao uso da arbitragem.

Muitas construtoras já estão assimilando a prática de colocarem cláusulas compromissórias em seus contratos. Com isto está aumentando a demanda envolvendo disputas entre corretores, construtoras e incorporadoras. Há quem afirme que se não fosse a rapidez da arbitragem, muitos empreendimentos tornariam-se inviáveis. Mas com a celeridade, as partes ficam satisfeitas.

Satisfeitos também ficam os mediadores, conciliadores e juizes arbitrais que atuaram nestes casos pois prestaram um serviço as partes e foram bem remunerados em seus honorários. E ainda para quem era um profissional cristão, teve a oportunidade de falar do Senhor Jesus para uma ou mais pessoas envolvidas na questão.