

REGULAMENTO DA CÂMARA DE MEDIAÇÃO SECOVI RIO

1. Da Mediação

1.1. A Mediação é um processo decisório assistido por um terceiro neutro e imparcial que, com a devida capacitação, auxilia as partes, facilitando a comunicação e a negociação, na resolução consensual de controvérsias.

1.2. O processo de mediação fundamenta-se na informalidade, autonomia da vontade e boa-fé de todos os participantes. As informações trocadas e as propostas feitas no curso da mediação são confidenciais e não poderão ser reveladas posteriormente pelas partes e mediadores, inclusive em posterior arbitragem ou processo judicial. Ao contrário do processo judicial e da arbitragem, as partes preservam para si o poder de decidir a solução a ser adotada, embora o mediador tenha poder de decisão acerca da condução do procedimento.

1.3. Poderão ser submetidos à mediação todos os conflitos oriundos do segmento imobiliário, antes, durante ou após um processo judicial ou arbitral.

1.4. Qualquer pessoa jurídica ou física capaz pode requerer ao Secovi Rio a instauração do procedimento de Mediação.

1.5. Os integrantes da categoria representada pelo Secovi Rio (empresas e condomínios) que estiverem em dia com o pagamento das três últimas contribuições emitidas pelo sindicato, terão direito a 03 (três) mediações por ano, sem qualquer custo adicional (taxa administrativa e honorários do mediador).

2. Disposições Preliminares

2.1. O mediador, o Secovi Rio e os seus funcionários não serão responsáveis perante qualquer pessoa por quaisquer atos ou omissões relacionados ao conteúdo decisório de uma mediação, mas todos estarão vinculados ao compromisso de confidencialidade.

2.2. Para melhor compreensão dos procedimentos abaixo, seguem algumas definições:

Câmara: Câmara de Mediação do Secovi Rio;

Secretaria da Câmara: Departamento responsável pelo contato dos interessados com a Câmara, bem como de todo procedimento administrativo.

Parte 1: Pessoa que solicita à Câmara a instauração do procedimento de mediação.

Parte 2: Pessoa apontada pela Parte 1, para participar do procedimento de mediação.

Mediador: Profissional capacitado para mediar a solução do conflito, escolhido pelas partes ou indicado pela Secretaria dentre os integrantes do quadro de mediadores.

2.3. No primeiro contato com a Parte 1, a Secretaria da Câmara explicará todo o procedimento para adesão à Mediação, inclusive em relação aos custos do serviço (pré-mediação e honorários do mediador), observado o item 1.5 acima.

2.4. Confirmado o interesse em submeter sua questão a mediação, deverá ser formalizado pela Parte 1 o requerimento de mediação, que deverá conter o comprovante de pagamento dos valores das custas iniciais, se cabível, conforme tabela de custas em vigor, bem como:

- a) Nome e qualificação das partes envolvidas;
- b) Breve relato sobre a questão controversa, que poderá ser elaborado em conjunto pelas partes envolvidas, caso todas estejam de acordo com a opção pela mediação;

2.5. A Câmara enviará o requerimento de mediação para as demais partes envolvidas, que terão o prazo de 10 (dez) dias para se manifestar acerca de seu interesse em marcar reunião de pré-mediação, onde serão apresentadas a metodologia de trabalho, a responsabilidade dos mediandos e mediadores.

2.6. Em caso de aceitação da pré-mediação, a Câmara determinará data e hora para realização dessa reunião e, na ausência de escolha do mediador pelas partes, indicará aquele que conduzirá o processo de mediação.

2.7. Caso a Parte 2 não aceite participar da pré-mediação, a Parte 1 será imediatamente comunicada pela Câmara, por escrito. Nesta comunicação ficará expressa a disponibilidade da Câmara em realizar futuros encontros caso as partes entendam conveniente.

2.8. Caso a opção pela mediação esteja prevista contratualmente, ou seja requerida conjuntamente por todas as partes envolvidas, a Câmara, tendo recebido o requerimento previsto no item 2.4, marcará de imediato a reunião de pré-mediação, que se realizará no prazo de máximo 15 (quinze) dias, da data do recebimento da solicitação.

2.9. As partes poderão optar pela comediação (participação de dois mediadores na condução das sessões), arcando, neste caso, também, com o pagamento dos honorários do segundo mediador, observado o disposto no item 1.5 acima.

3. Do início dos procedimentos

3.1. As reuniões serão desenvolvidas prioritariamente na sede do Secovi Rio, podendo ser realizadas em outro local, desde que ajustado de comum acordo entre as Partes e o Mediador.

3.2. No dia a agendado, comparecerão à Câmara, Mediador, as partes e seus advogados, se houver. Antes do início do primeiro encontro do processo de Mediação, será firmado o Contrato de Mediação e de Confidencialidade.

3.3. O contrato de Mediação deverá conter:

- a) Nome e qualificação das partes e, caso sejam pessoas jurídicas, de quem as representará na mediação, confirmando sua autoridade para decidir;
- b) Endereço, telefone e e-mail das partes para efeito de recebimento de comunicações;
- c) Nome, qualificação, endereço, telefone e e-mail dos mediadores;
- d) Cronograma estimado;
- e) Remuneração do mediador, se cabível;
- f) Forma de rateio das custas, se cabível;
- g) Outras observações relevantes.

3.4. Assinado o Contrato de Mediação será depositado pelas partes o valor dos honorários do mediador, antes de iniciado o processo de mediação, observado o disposto no item 1.5 acima.

3.5. O mediador, as partes e a Secretaria da Câmara têm o dever de guardar confidencialidade, inclusive depois de encerrado o processo de mediação, não podendo divulgar as informações que lhe forem confiadas no curso da mediação, a menos que a confidencialidade não seja acordada pelas partes.

3.6. O mediador, na condução do processo, poderá realizar reuniões conjuntas, com a presença de ambas as partes, e reuniões individuais, com apenas uma das partes envolvidas.

3.7. Antes de cada reunião subsequente, as partes deverão comprovar o pagamento dos honorários do mediador, observado o disposto no item 1.5 acima.

4. Do encerramento dos procedimentos

4.1. Chegando as partes a um acordo, sendo ele total ou parcial, o mediador redigirá o respectivo relato a ser assinado pelas partes e pelo mediador, devendo uma cópia do relato ficar arquivada na Câmara. Deverá ser informado às partes pelo Mediador que este relato não tem força de título executivo, ou seja, não tem força judicial.

4.2. As partes definirão entre elas seu desejo de transformar ou não o acordo realizado em um documento que tenha força judicial.

4.2.1. Se as partes desejarem que o acordo tenha força de título executivo (ou seja, que tenha força judicial), deverão pedir aos seus advogados que baseado no relato do mediador, elaborem um Termo de acordo, que deverá ser assinado pelas partes e por duas testemunhas, adquirindo assim caráter de título executivo extra judicial.

4.3. Não sendo alcançado o acordo no prazo estipulado, o mediador dará por encerrado o procedimento, registrando tal fato, para controle da Câmara.

(atualizado em 13/04/2022)