

## Litígios em condomínios para corretores de seguros



### MARCELO FINARDI

ADMINISTRADOR, PÓS-GRADUADO EM COMÉRCIO EXTERIOR, COM MBA EM FINANÇAS, TAMBÉM É CORRETOR DE SEGUROS ESPECIALISTA EM SEGUROS FINANCEIROS, ACADÊMICO DA ANSP E CONCILIADOR E MEDIADOR DA CÂMARA SIN.

É fato que a menor distância entre dois pontos é uma reta. Diante dessa premissa, qual seria o melhor método para atingir a menor distância na solução de conflitos, dentro de condomínios, entre partes litigantes: negociação assistida, conciliação, mediação, poder judiciário ou arbitragem? E caso isso aconteça, quem seria o melhor interlocutor: síndico (orgânico ou profissional), corretor de seguros, advogado, terceiro indicado (conciliador ou mediador) ou

um juiz (primeira instância ou arbitral)?

É importante esclarecer e afirmar que todos os métodos e interlocutores mencionados são capazes de alcançar uma solução parcial ou têm capacidade de gerar um acordo. Na medida em que o método escolhido se restar infrutífero, é perfeitamente possível evoluir para novos métodos de solução.

Sobre a ótica condominial, notamos que a judicialização excessiva, por volta de 80% dos casos, poderia ser evitada, uma vez que ao final levará ao descontentamento de uma das partes, além de ser notório que processos mais complexos devem ser apreciados e mantidos pelo judiciário ou pela arbitragem. Diferente de outros processos, os litigantes condominiais normalmente se encontram diariamente nas dependências do edifício em questão.

Face ao exposto, sugerimos, então, que os processos de conciliação e mediação condominial possam ser iniciados pela negociação assistida, dependendo dos níveis de intensidade e visando obter detalhes do litígio e da aproximação das partes. Caso os 80% dos litígios sejam mantidos fora do judiciário, os caminhos serão mais céleres, práticos e econômicos, restabelecendo a comunicação e a harmonia entre as partes.

Viver em uma comunidade condominial significa absorver e interagir com as inovações tecnológicas. Novos riscos precisam ser mapeados e precificados, tais como: Airbnb, portaria virtual, apps de gerenciamento, entre outros. No ambiente condominial, a heterogeneidade



sócio econômica e cultural dos moradores potencializa a divergência entre gêneros, opiniões, religiões, entre outros, o que pode potencializar ou motivar conflitos e disputas das mais variadas naturezas.

Geralmente, o simples fato do síndico ouvir e orientar produzirá o afago inicial necessário para evitar maiores transtornos e, neste cenário, poderá propor para as partes litigantes buscar um profissional terceiro neutro, equidistante das partes envolvidas e imparcial.

É importante ressaltar que ninguém é obrigado a participar de uma sessão de mediação, pois trata-se de um processo voluntário que pode contar com a presença de advogados para auxílio em questões jurídicas de seus clientes. Na mediação, visa-se recuperar o diálogo entre as partes e buscar a extração dos interesses e não das posições, pois ao final são as partes que decidem. Sendo um processo informal, ele proporciona a flexibilidade de local, data e hora.

O corretor de seguros, um mediador experiente na condução e prestação de serviços de corretagem, tem agora mais uma possibilidade importante para agregar valor aos seus serviços, auxiliando o síndico na gestão de conflitos de seu condomínio, tanto pela ótica do seguro (conflitos gerados na relação de segurado, seguradora e sinistro) quanto pela ótica condominial (condôminos, terceiros e/ou prestadores de serviços).

A CâmaraSIN dispõe de toda estrutura necessária e de profissionais competentes e treinados para gerenciar esses tipos de conflitos. Síndicos, mediadores e corretores de seguros podem fazer parte da CâmaraSIN. Em suma, a nossa proposta é o oferecimento de um acompanhamento especializado e ético, auxiliando os interessados (pessoas físicas ou jurídicas) a solucionarem os conflitos de maneira consensual e inovadora, sem precisar recorrer à justiça comum. Eu já faço parte! E você? Venha conhecer e nos ajudar a escrever essa história. Acesse o site e descubra como: [www.camarasin.com.br](http://www.camarasin.com.br).



## Reunião com procurador da Susep

No dia 8 de agosto, o presidente do Sincor-SP e da CâmaraSIN, Alexandre Camillo, esteve em reunião com o procurador da Susep, Igor Lins da Rocha Lourenço, para apresentar os serviços de mediação e conciliação da Câmara e outras propostas contributivas para a autarquia. Também esteve presente no encontro a coordenadora jurídica da CâmaraSIN, Vivien Lys.