

JURIMETRIA: Conceito e aplicação concreta¹

O aperfeiçoamento científico certamente deve ser conduzido pelo estudo específico da área de concentração do assunto em análise, no entanto, a pesquisa científica que considera a relação multidisciplinar entre as matérias afins podem resultar em fusões de grande proveito para a comunidade acadêmica, representando, em alguns casos inovações.

Neste sentido as inovações pretendem, de algum modo, facilitar a vida humana ou resolver problemas da sociedade. Assim, a inovação científica está intimamente ligada a avanços que procuram transformar sistemas estabelecidos anteriormente almejando a efetividade do bem estar social.

A natureza da jurimetria é a multidisciplinaridade, pois surge como fusão entre duas áreas do saber. 'juris' aponta para o direito, a justiça e 'metria' aponta para a organização lógica das informações, especificamente através das ciências estatísticas.

A área jurídica atua com um papel fundamental no estudo jurimétrico, pois é responsável por fornecer os dados que serão analisados. Estes dados devem ser extraídos de todos os momentos processuais, desde a causa de pedir, que gera a litigiosidade, até a sentença que propõe o fim processual do conflito.

A área estatística aperfeiçoa a pesquisa anterior com a análise dos dados jurídicos e procura, fundamentalmente, estabelecer e reconhecer padrões que se repetem.

Com o conhecimento destes padrões é possível, com um olhar analítico-jurídico, desenvolver políticas públicas que sejam eficientes para diminuir a causa raiz de alguns litígios que invariavelmente irão desembocar no judiciário. Outro benefício da jurimetria é a possibilidade de agilizar a análise processual de casos repetidos, encaminhado estes processos para audiências de conciliação.

¹ Projeto de pesquisa desenvolvido pelo aluno Sebastião Godoi Boeira Junior, bacharelado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, sob a orientação do professor Dr. Ms. Daniel Francisco Nagao Menezes.

Jurimetria – Caso concreto

No Programa Voluntário de Iniciação Científica da Universidade Presbiteriana Mackenzie, campus Campinas, desenvolvemos pesquisa que aplica a jurimetria na análise de litígios que envolvem empreendimentos imobiliários em Campinas.

Num corte metodológico a pesquisa se prende a litígios que foram ajuizados no Fórum Regional da Vila Mimosa, em Campinas, e foram distribuídos para a 3ª vara cível deste foro, sob a tutela jurisdicional do M.M. Juiz Cássio Modenesi Barbosa.

A pesquisa está em fase de conclusão, mas ainda em andamento, observou sentenças que envolvem a temática citada acima no período que compreende os anos 2002 a 2013 e, preliminarmente, demonstra os seguintes números referentes à motivação processual das partes: 6% se referem a revisão contratual e financiamento; 13% se referem a atraso na entrega dos imóveis e 81% se referem a rescisão contratual de financiamento.

É notório o acúmulo de ações que envolvem o tema da rescisão de contratos relativos a financiamentos. Colocou-se o pesquisador a investigar a motivação deste pedido ao judiciário para rescindir o contrato e nota-se que os autores da maior parte destes processos foram as empresas do ramo imobiliário, normalmente, pedindo a rescisão do contrato por inadimplemento, compromisso de devolução de um percentual baixo dos valores que já foram pagos e, em alguns casos, cobrança de aluguel do compromissário comprador pelo tempo que residiu no imóvel.

Como principal argumentação nas petições iniciais nota-se o instituo *pacta sunt servada*, onde o contrato celebrado deve ser cumprido e executado até o final.

Destaca-se que estes contratos são celebrados, praticamente de modo unilateral, onde o compromissário comprador pouco interfere nas cláusulas que são contratadas. Assim, facilmente há de se comparar estes contratos a contratos adesivos, o que destoia da importância do objeto de contrato, valor do contrato e do longo tempo que é necessário para o seu aperfeiçoamento.

Considera-se a possibilidade de má-fé na formulação dos contratos que são propostos pelas incorporadoras e construtoras, onde cláusulas abusivas

são contratadas sem nem tipo de controle do Estado. Aliado a este problema soma-se a oferta e facilidade de crédito com poucos requisitos para comprovação de renda.

Considerações finais

A aplicação da jurimetria como ferramenta multidisciplinar, neste caso, aponta para a necessidade de maior fiscalização dos órgãos competentes para impedir a oferta de contratos que contenham cláusulas abusivas, especialmente para bens imobiliários, ou talvez, a criação de um órgão específico que limite tal prática delituosa.

Ainda, tal pesquisa, mesmo preliminarmente, aponta para a necessidade de regulamentação mais criteriosa para a oferta de crédito e estabilidade de renda, para minimamente evitar o inadimplemento das prestações contratadas.