VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

FORMAS CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS II

Copyright © 2025 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU – São Paulo
Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Fernando Passos – UNIARA - São Paulo
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia
Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal
Comunicação:
Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM – São Paulo
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará
Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI – Santa Catarina
Educação Jurídica
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello – UFMS – MS
Eventos:
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo
Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina
Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Comissão Especial
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG
Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

F723
Formas consensuais de solução de conflitos II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI
Coordenadores: Agatha Gonçalves Santana; Horácio Monteschio; Valter Moura do Carmo. – Florianópolis: CONPEDI, 2025.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5274-140-0
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Direito Governança e Políticas de Inclusão

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Formas consensuais. 3. Solução de conflitos. VIII Encontro Virtual do CONPEDI (2; 2025; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

VIII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

FORMAS CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS II

Apresentação

Apresentação

Com grande satisfação, registramos a realização do VIII Encontro Virtual do CONPEDI, ocorrido entre os dias 24 e 28 de junho de 2025, sob o tema “Direito, Governança e Políticas de Inclusão”. O evento reafirmou seu papel como um dos principais espaços de diálogo e difusão científica no campo jurídico, reunindo pesquisadores de diferentes regiões do país em um ambiente virtual acessível, dinâmico e inclusivo.

No âmbito dessa programação, tivemos a honra de coordenar o Grupo de Trabalho “Formas Consensuais de Solução de Conflitos II”, que se consolidou como um espaço plural e qualificado de reflexão sobre os caminhos alternativos à judicialização. Os trabalhos apresentados demonstraram a maturidade crescente da pesquisa voltada à mediação, conciliação, negociação, justiça restaurativa e demais métodos autocompositivos, tanto no plano teórico quanto prático.

Com o objetivo de favorecer o aprofundamento temático e a articulação entre os diferentes enfoques apresentados, os coordenadores organizaram os artigos em quatro blocos temáticos:

Bloco 1 – Justiça Restaurativa, Fraternidade e Novas Perspectivas Humanizadas do Conflito

Bloco 2 – Autocomposição, Mediação e Políticas Públicas de Resolução de Conflitos

Bloco 3 – Autocomposição em Conflitos Socioambientais, Fundos Complexos e Direitos de

A seguir, apresentam-se os artigos aprovados e apresentados no Grupo de Trabalho “Formas Consensuais de Solução de Conflitos II”, organizados segundo os blocos temáticos definidos pela coordenação:

Bloco 1 – Justiça Restaurativa, Fraternidade e Novas Perspectivas Humanizadas do Conflito

Este bloco reúne trabalhos que propõem uma reinterpretação das práticas jurídicas a partir de valores como empatia, diálogo e reconciliação. As pesquisas exploram a justiça restaurativa como uma via alternativa à lógica punitivista tradicional, ressaltando seu potencial para promover soluções mais humanizadas, transformadoras e socialmente inclusivas nos processos de conflito. Trabalhos apresentados:

1. A abordagem restaurativa dos conflitos como contribuição para uma sociedade fraterna

2. Justiça restaurativa como alternativa no Jecrim: fundamentos e casos de sucesso

3. Justiça restaurativa e a cooperação no âmbito da fase investigatória criminal: o projeto Pacificar – experiência da Polícia Civil do Estado do Acre

4. A interseção entre o princípio da fraternidade e a mediação de conflitos: perspectivas para o século XXI

5. Humanizando o Direito: a visão sistêmica, o incômodo e a rejeição sobre a aplicação da constelação familiar à vivência jurídica

Bloco 2 – Autocomposição, Mediação e Políticas Públicas de Resolução de Conflitos

Os artigos deste bloco abordam os instrumentos autocompositivos sob a perspectiva de sua

3. Central de triagem de mediação nos juizados especiais cíveis de Fortaleza: estudo de viabilidade e contribuição para a efetividade da política pública de autocomposição

4. O poder do acordo: como a mediação fortalece vínculos e soluciona conflitos

5. A mediação na gestão de conflitos fundiários

6. O emprego de métodos consensuais na resolução de conflitos coletivos agrários no Maranhão: estudo de caso sobre a atuação do Poder Judiciário no conflito da comunidade "Baixão dos Rochas"

Bloco 3 – Autocomposição em Conflitos Socioambientais e Direitos de Minorias

Neste bloco, os trabalhos tratam da aplicação de métodos consensuais em contextos marcados por desigualdades estruturais e conflitos de alta complexidade, como aqueles que envolvem questões ambientais, populações tradicionais e grupos em situação de vulnerabilidade. Os textos destacam a importância da escuta ativa, da participação social e do desenho de soluções sensíveis às especificidades desses cenários. Trabalhos apresentados:

1. A resolução consensual de conflitos em matéria socioambiental: caminhos para a solução da extração de cloreto de potássio em Autazes-Amazonas-Brasil

2. É possível conciliar o marco temporal e o marco ancestral? Comissão Especial para Conciliação no Supremo Tribunal Federal – STF

3. Conflitos nas relações internacionais: o Exército de Resistência do Senhor

Bloco 4 – Autonomia da Vontade, Autocomposição em Direito Privado e Teoria dos Jogos

2. A Emenda Constitucional nº 66 e a expansão da solução extrajudicial dos conflitos no direito de família

3. Análise crítica e ponderação entre os desafios e os benefícios da extrajudicialização de inventários e divórcios envolvendo incapazes permitida pela Resolução n. 571/2024 do Conselho Nacional de Justiça

4. A relevância da Lei de Arbitragem na consolidação da autonomia da vontade nos contratos internacionais à luz do PL n.º 1.038/2020 e do art. 2º da Lei n.º 9.307/1996

5. O equilíbrio de Nash e sua aplicação nos meios de autocomposição no Brasil: a teoria dos jogos na cooperação processual

Os artigos aqui reunidos refletem o compromisso da comunidade acadêmica com a construção de uma cultura de paz, a democratização do acesso à justiça e o fortalecimento de práticas jurídicas mais dialógicas, eficientes e sensíveis às especificidades sociais dos conflitos contemporâneos.

Boa leitura!

Profa Dra Agatha Gonçalves Santana (Universidade da Amazônia - UNAMA)

Prof. Dr. Horácio Monteschio (Universidade Paranaense - UNIPAR)

Professor Doutor Valter Moura do Carmo (Programa de Pós-Graduação em Prestação Jurisdicional e Direitos Humanos - ESMAT e UFT)

A MEDIAÇÃO NA GESTÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS

MEDIATION IN LAND CONFLICT MANAGEMENT

Rakley Vinicius Bueno Fernandes

Resumo

Este artigo investiga a eficácia da mediação na resolução de conflitos fundiários, com base na percepção de juízes sobre sua utilidade. O objetivo central é compreender o papel da mediação como alternativa ao litígio tradicional, promovendo soluções mais céleres e sustentáveis. Especificamente, busca-se definir o conceito de mediação, analisar seus benefícios na gestão de disputas fundiárias e examinar a visão dos magistrados quanto à sua efetividade. A pesquisa adota uma abordagem qualitativa e descritiva, com base em revisão bibliográfica de teorias e práticas aplicadas à mediação em contextos de conflitos pela posse ou uso da terra. Os resultados indicam que a mediação contribui para a redução da judicialização excessiva, favorece o diálogo entre as partes e promove acordos que respeitam os interesses mútuos. Conclui-se que a mediação é uma ferramenta eficaz na pacificação social e na promoção da justiça. Recomenda-se ampliar sua aplicação no sistema jurídico, especialmente em disputas fundiárias.

Palavras-chave: Conflitos fundiários, Juízes, Mediação, Resolução de disputas, Sistema jurídico

Abstract/Resumen/Résumé

This article investigates the effectiveness of mediation in resolving land disputes, based on judges' perceptions of its usefulness. The main objective is to understand the role of mediation as an alternative to traditional litigation, promoting faster and more sustainable solutions. Specifically, it seeks to define the concept of mediation, analyze its benefits in managing land disputes, and examine judges' views on its effectiveness. The research adopts a qualitative and descriptive approach, based on a bibliographic review of theories and practices applied to mediation in contexts of conflicts over land ownership or use. The results

1 INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como ponto de partida a seguinte indagação: de que maneira a mediação pode contribuir de forma eficaz para a resolução de conflitos fundiários? A partir desse questionamento, busca-se compreender o papel da mediação como instrumento capaz de promover o diálogo entre as partes envolvidas, viabilizar soluções consensuais e reduzir a judicialização excessiva dessas disputas, especialmente em contextos marcados pela informalidade e vulnerabilidade social.

Sobre a temática proposta, pode-se esclarecer, inicialmente, que “a informalidade não é só efeito, mas também causa da pobreza, na medida em que a população residente em áreas informais é capturada por muitos ‘círculos viciosos’ que reiteram sua condição” (Cafrune, 2010, p. 201).

Nesse contexto, a mediação surge como uma ferramenta crucial na tentativa de resolver conflitos fundiários. Ao facilitar o diálogo entre as partes envolvidas, a mediação pode promover a regularização fundiária de maneira mais acessível e eficiente. Isso não apenas reduz os custos e os prazos envolvidos em litígios judiciais, mas também preserva os laços comunitários e promove soluções personalizadas que consideram as necessidades específicas de cada parte.

Além disso, a mediação pode ajudar a superar os obstáculos burocráticos e legais que muitas vezes dificultam a regularização fundiária em áreas informais. Ao fomentar um ambiente de cooperação e entendimento mútuo, a mediação não só facilita a resolução de disputas imediatas, mas também contribui para a construção de comunidades mais resilientes e sustentáveis a longo prazo.

A pesquisa teve como foco analisar a eficácia da mediação na resolução de conflitos fundiários, fundamentando-se na percepção positiva de 79% dos juízes quanto à sua utilidade (Brasil, 2024). Para alcançar esse objetivo, o estudo delineou objetivos específicos, como a definição clara do conceito de mediação e a distinção entre mediação e outros métodos de resolução de conflitos, como arbitragem e litígio tradicional. Além disso, investigou os benefícios específicos da mediação em contextos fundiários e realizou uma análise detalhada dos motivos pelos quais os juízes reconhecem a mediação como uma abordagem benéfica e eficaz.

A pesquisa e compreensão deste tema são necessárias devido à sua relevância na promoção da justiça social e na melhoria das condições socioeconômicas em áreas afetadas por conflitos fundiários. A regularização fundiária é fundamental para garantir direitos de

propriedade seguros e acessíveis, especialmente em comunidades informais que enfrentam desafios significativos no acesso a serviços básicos e oportunidades econômicas. Ao explorar a eficácia da mediação como uma alternativa viável ao litígio tradicional, esta pesquisa busca não apenas reduzir os custos e o tempo associados aos processos judiciais, mas também fortalecer os laços comunitários e promover soluções colaborativas que considerem as necessidades e aspirações das partes envolvidas.

Em razão da pergunta proposta pela problematização da pesquisa, levantou-se a seguinte hipótese: a mediação pode contribuir significativamente para a resolução eficaz de conflitos fundiários ao facilitar o diálogo entre as partes envolvidas, promover soluções personalizadas e reduzir a dependência de litígios judiciais tradicionais.

A referida hipótese foi confirmada ao final da pesquisa, de acordo com o raciocínio que será explanado no decorrer de todo o trabalho. Os métodos utilizados para se chegar às conclusões obtidas foram método de revisão bibliográfica qualitativa e descritiva, fundamentado em materiais jurídicos online.

Para atender aos objetivos propostos, o trabalho foi estruturado em dois capítulos. O primeiro capítulo explorou os fundamentos da mediação, esclarecendo o conceito como um método dialógico de resolução de conflitos, onde um terceiro imparcial facilita a construção conjunta de soluções entre as partes envolvidas. A evolução jurídica da mediação foi discutida, destacando-se a Lei nº 13.140/2015, que define e regulamenta a prática (Brasil, 2015), e a Resolução 125/10 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que impulsionou sua implementação nos tribunais (Brasil, 2010).

Além disso, foram abordados os benefícios específicos da mediação, como a criação de um ambiente democrático e informal para restaurar relacionamentos duradouros, a eficácia e a economicidade do processo. Especial ênfase foi dada à aplicação da mediação em conflitos fundiários, destacando-se sua capacidade de promover soluções sustentáveis e justas, respeitando direitos e implicações sociais mais amplas.

O capítulo também analisou a distinção entre mediação, conciliação e arbitragem, destacando a mediação como um método que evita a imposição de soluções, promovendo a autocomposição e prevenindo futuros litígios. A mediação foi apresentada como uma ferramenta que fortalece as relações e contribui para uma convivência comunitária harmoniosa.

Por fim, discutiu-se a importância de promover uma cultura que valorize tanto os recursos judiciais quanto os métodos de resolução consensual, enfatizando-se a necessidade de uma abordagem integrada para resolver conflitos de forma sustentável e equitativa.

O segundo capítulo explorou a utilização da mediação como um eficaz mecanismo de solução de conflitos decorrentes de disputas fundiárias, especialmente em áreas urbanas ocupadas por grupos sociais populares. Diante das complexas questões de posse e propriedade da terra, a mediação facilitou o diálogo entre as partes envolvidas, buscando alcançar soluções consensuais que não apenas resolveram os conflitos de forma eficaz, mas também melhoraram as condições de convivência futura e reduziram custos econômicos e sociais. Um exemplo destacado foi o da empresa Terra Nova, que ilustrou como a mediação viabilizou regularizações fundiárias sustentáveis, beneficiando milhares de famílias e fortalecendo o sentimento de pertencimento e autonomia delas, sem depender exclusivamente do suporte governamental.

2 NOÇÕES GERAIS SOBRE MEDIAÇÃO

Inicialmente, é importante esclarecer o conceito de mediação.

> [...] mediação, método dialógico de resolução de conflitos, consiste na intervenção de um terceiro, pessoa física, independente, imparcial, competente, diligente e escolhido em consenso, que coordena reuniões conjuntas ou separadas para que as pessoas envolvidas em conflitos construam conjuntamente a melhor e mais criativa solução (Tôrres, 2019).

Conforme se percebe da ideia apresentada pelo Autor Neto, a mediação é um método de dialógico colaborativo para a resolução de conflitos. Este processo visa facilitar não apenas a solução das disputas, mas também a construção conjunta de soluções eficazes e criativas entre as partes envolvidas.

Ocorre que, o instituto em questão experimentou uma evolução notável tanto no âmbito jurídico quanto extrajudicial. Com a promulgação da Lei nº 13.140/2015, o instituto passou a dispor de um arcabouço legislativo específico. Um ponto crucial trazido por esta legislação é a definição clara e abrangente que oferece a respeito da mediação:

> Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a mediação como meio de solução de controvérsias entre particulares e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública.
> Parágrafo único. Considera-se mediação a atividade técnica exercida por terceiro imparcial sem poder decisório, que, escolhido ou aceito pelas partes, as auxilia e estimula a identificar ou desenvolver soluções consensuais para a controvérsia (Brasil, 2015).

A mediação, conforme descrita na legislação estabelecida pela Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, envolve um processo estruturado mediado por um terceiro imparcial, que não possui autoridade para tomar decisões, mas desempenha o papel crucial de auxiliar as

partes envolvidas na identificação e construção conjunta de soluções para suas disputas (Brasil, 2015).

Além disso, destaca-se que houve uma obrigatoriedade estabelecida pela Resolução nº 125/10 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) para a implementação da mediação (Brasil, 2010). Quanto a este assunto, Fernanda Bragança e Laurinda Bragança citam que:

> A partir da Resolução nº. 125 do CNJ, que previu a implementação dos núcleos permanentes de métodos consensuais de solução de conflitos – os NUPEMECs e dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e cidadania – os CEJUSCs; e também das estatísticas referentes aos meios autocompositivos de resolução de controvérsias (Bragança; Bragança, 2019, p. 806).

Observa-se que esta medida foi fundamental para promover a adoção da mediação como um método oficial de resolução de disputas, estimulando sua aplicação tanto no setor privado quanto no contexto governamental. Como pontua Heinen (2023, p. 43):

> Um dos principais objetivos da mediação é criar um ambiente informal e democrático onde seja possível tentar restaurar relacionamentos duradouros. Essa abordagem se destaca por sua maior rapidez e eficácia na resolução de conflitos, pois além de ser mais econômica, acelera o processo e tende a resolver disputas de maneira mais ágil do que os procedimentos judiciais.

Dito isto, no que concerne aos conflitos fundiários, à mediação surge como um meio eficaz de prevenção e resolução desses conflitos. A posse e a propriedade da terra frequentemente geram disputas intensas, que muitas vezes resultam em confrontos violentos, processos judiciais prolongados e tensões sociais. A mediação, diferentemente dos métodos tradicionais de resolução de disputas, como os litígios judiciais, oferece uma abordagem mais colaborativa e consensual. O objetivo da mediação nesse contexto é justamente o que Cintia Viana pontua:

> Pretende-se, com isso, constituir espaços de interlocução que permitam a tomada de decisão que considere as causas dos conflitos e os possíveis desdobramentos no seu encaminhamento, para que o direito à moradia seja respeitado e a função social da propriedade considerada no contexto de remoções e de ações possessórias (Viana, 2014, p. 60).

Essa visão é fundamental, pois aborda a raiz dos problemas e não apenas os sintomas, promovendo soluções sustentáveis e justas. Além disso, a mediação, ao criar um espaço para o diálogo e a compreensão mútua, facilita a construção de acordos que respeitem os direitos das partes envolvidas e considerem as implicações sociais mais amplas.

Dessa forma, a mediação não apenas resolve conflitos imediatos, mas também promove a estabilidade e a coesão social a longo prazo, alinhando-se com os princípios da justiça social e função social da propriedade, conforme estabelecido pela Constituição Federal, que garante que

> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade

> do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXII – é garantido o direito de propriedade; XXIII – a propriedade atenderá a sua função social (Brasil, [2020]).

Observa-se que o cerne da problemática referente aos conflitos fundiários decorre da disputa acirrada pela posse e propriedade da terra, o que frequentemente resulta em conflitos violentos, processos judiciais prolongados e tensões sociais exacerbadas. Segundo Cintia Viana, é necessária "a compreensão dos conflitos fundiários não apenas como conflito coletivo, mas também como um problema social, no qual a sociedade como um todo deve ser chamada a participar" (Viana, 2014, p. 64).

Essa abordagem integrada ressalta a importância de abordagens colaborativas e inclusivas para compreender e resolver esses conflitos de forma sustentável. Além da resolução jurídica e pacífica, é essencial reconhecer as raízes sociais e históricas desses conflitos, buscando promover um desenvolvimento equitativo e justo para todos os envolvidos. Essa integração permite não apenas resolver disputas imediatas, mas também construir bases sólidas para um futuro mais harmonioso.

No entanto, conforme destacado por Arruda (2020, p. 6),

> [...] com o passar dos anos, com apoio do movimento constitucionalista, o Poder Judiciário tem sido o protagonista na efetivação de uma amplitude de direitos, o que levou a população a acreditar que somente através do seu poder imperativo poderia compor seus litígios e resguardar seus direitos.

Pelo exposto, é importante considerar que a crescente dependência do Judiciário para a resolução de litígios tem contribuído para a subestimação de métodos alternativos, como a mediação. Embora compreensível devido à autoridade judicial e à capacidade de impor decisões coercitivas, essa preferência limita as oportunidades de resolver conflitos de forma colaborativa e menos litigiosa. Nesse contexto, destaca-se a necessidade de promover uma cultura que valorize igualmente os recursos judiciais e os métodos de resolução consensual, visando assegurar uma justiça acessível e eficaz para todos os cidadãos.

Isto posto, é relevante abordar a distinção entre mediação, conciliação e arbitragem, a fim de esclarecer por que a mediação se destaca como o meio mais adequado para resolver questões fundiárias.

Para diferenciar mediação, conciliação e arbitragem, é fundamental compreender suas abordagens e objetivos distintos no contexto de resolução de conflitos. A mediação é um processo no qual um terceiro imparcial (o mediador) facilita a comunicação entre as partes em conflito, incentivando-as a encontrar uma solução que seja mutuamente aceitável. O foco principal da mediação é restaurar a comunicação e promover a autocomposição do conflito pelas próprias partes, sem impor soluções (Dantes, 2020).

Conforme esclarece Tartuce (2008, p. 223), "[...] uma das grandes finalidades da mediação é evitar o acirramento da potencial litigiosidade e, por meio do restabelecimento da comunicação entre os indivíduos, evitar que outros conflitos venham a se instalar sem possível autocomposição pelos contraditores".

A citação de Tartuce (2008) destaca a importância essencial da mediação como um processo que visa não apenas resolver conflitos imediatos, mas também evitar o surgimento de litígios futuros. Ao restabelecer a comunicação entre as partes em disputa, a mediação cria um ambiente propício para que as diferenças sejam compreendidas e reconciliadas de forma colaborativa. Esse processo não se restringe à resolução pontual de problemas atuais, mas estabelece uma base para um entendimento mútuo que pode prevenir o surgimento de novos conflitos. Assim, a mediação não apenas facilita a resolução de disputas, mas também promove relações duradouras baseadas na compreensão e no respeito mútuo.

Por outro lado, a conciliação também envolve um terceiro imparcial (o conciliador), mas com uma abordagem mais ativa na sugestão de soluções e na formulação de propostas para resolver o conflito. O conciliador trabalha para aproximar as partes, controlar as negociações e sugerir alternativas que possam levar a um acordo. Diferentemente da mediação, onde o mediador facilita o diálogo sem interferir nas decisões das partes, na conciliação o conciliador pode ter um papel mais proativo na busca por uma composição (Dantes, 2020).

Silva (2008, p. 26) assevera que:

> [...] a conciliação é, também, uma forma de resolução de controvérsias na relação de interesses, administrada por um conciliador, a quem compete aproximá-las, controlar as negociações, aparar as arestas, sugerir e formular propostas, apontar vantagens e desvantagens, objetivando sempre a composição do conflito pelas partes.

No que se refere à arbitragem, Silva e Spengler (2013, p. 136) apresentam que:

> A arbitragem, por fim, também se apresenta como método alternativo nas dissoluções dos conflitos, esta possui diversas características em comum com o Poder Judiciário. Entre essas semelhanças podemos destacar que tanto numa quanto na outra a decisão é imposta e não tomada pelas partes litigantes como ocorre com a mediação e conciliação.

Logo, a distinção entre mediação, conciliação e arbitragem revela abordagens únicas na resolução de conflitos, especialmente em questões fundiárias. Enquanto a arbitragem e a conciliação podem impor soluções às partes envolvidas, a mediação se destaca por promover um ambiente colaborativo onde as partes decidem voluntariamente o curso da resolução. Esse processo não apenas busca resolver disputas imediatas, mas também fortalecer relações e prevenir futuros litígios, estabelecendo assim um caminho sustentável para a resolução de conflitos fundiários baseado no entendimento mútuo e no respeito mútuo.

Portanto, ao considerar a mediação, arbitragem e conciliação como métodos para resolver conflitos fundiários, observa-se que cada um desses processos adota abordagens distintas. Enquanto a arbitragem e a conciliação frequentemente envolvem terceiros que impõem decisões ou sugerem soluções, a mediação se destaca ao enfatizar a facilitação do diálogo e a autonomia das partes na busca por um consenso mútuo.

Em casos de disputas complexas sobre terras, onde as relações comunitárias, a mediação não apenas resolve os conflitos imediatos, mas também fortalece a compreensão mútua e promove a construção de soluções duradouras e sustentáveis. Dessa forma, a mediação não se limita a proporcionar uma resolução pacífica e eficaz para os conflitos, mas também contribui significativamente para o desenvolvimento de relações harmoniosas entre as partes envolvidas, promovendo uma convivência comunitária mais estável e resiliente.

No segundo capítulo, serão discutidos os benefícios específicos desse método, como a agilidade na resolução, a redução de custos, a preservação da convivência futura das partes e a capacidade de oferecer soluções consensuais e criativas. Adicionalmente, serão detalhados os resultados de uma pesquisa realizada em Harvard, destacando que a maioria dos juízes brasileiros considera a mediação uma ferramenta útil e a utiliza para evitar a escalada da violência.

4 A UTILIZAÇÃO DA MEDIAÇÃO COMO MECANISMO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS RESULTANTES DOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS

No contexto dos conflitos fundiários, a mediação se revela uma ferramenta particularmente eficaz. Esses conflitos frequentemente envolvem questões complexas de propriedade, uso da terra e direitos territoriais, onde as partes podem ter interesses diversos e, por vezes, opostos. Consoante Cafrune (2010, p. 4):

> A ocupação para fins de moradia pelos grupos sociais populares, em geral, será irregular de duas maneiras (frequentemente combinadas): a) irregularidade fundiária, que se refere à forma de uso do solo, prevalecendo a posse em detrimento da propriedade, e b) irregularidade construtiva, que se refere à forma de construção dos prédios, os quais não são construídos por meio dos processos formais legalmente previstos (apresentação de projeto, elaborado por profissional habilitado, apresentado ao órgão administrativo responsável e aprovado segundo padrões de construção mínimos estabelecidos).

Essa análise de Cafrune (2010) evidencia a complexidade dos conflitos fundiários, especialmente em áreas urbanas ocupadas por grupos sociais populares. Essas irregularidades são frequentemente combinadas, agravando a situação das comunidades afetadas. A posse em

detrimento da propriedade formal indica uma lacuna significativa no acesso à terra regularizada, o que resulta em insegurança jurídica para os moradores.

Nesse contexto, a mediação se revela uma ferramenta especialmente eficaz, pois permite que as partes envolvidas dialoguem e encontrem soluções conjuntas que atendam às suas necessidades específicas, considerando as peculiaridades das situações de ocupação irregular. Afinal, a presente problemática reside no fato destacado pelo autor Alfonsin (1997, p. 20), ao afirmar que:

> [...] [alijadas] da possibilidade de inserirem-se na cidade por meio de uma ocupação regular do espaço urbano, essas populações não têm outra opção a não ser ocupar terrenos ociosos, públicos ou privados, para poder exercer o mais elementar dos direitos de um ser humano: o direito de morar.

Mediante a ideia apresentada Alfonsin (1997), observasse que a mediação pode facilitar a regularização fundiária e construtiva, promovendo a segurança jurídica e a melhoria das condições de vida das populações envolvidas. Além disso, ao evitar litígios prolongados e custosos, a mediação contribui para a redução de tensões e a promoção da paz social em áreas afetadas por disputas fundiárias. Aliado a isso, Cafrune (2010, p. 9) destaca que:

> [...] dentre as diversas críticas feitas ao litígio judicial, estão a morosidade do sistema de justiça, a indiferença em relação à convivência futura das partes, a postura impositiva da autoridade judicial, entre outras. Por conseguinte, as decisões tomadas teriam maior custo econômico para os litigantes e para o Estado e menor probabilidade de perdurarem, uma vez que não seriam consensuais.

Em contrapartida, merece destaque os apontamentos de Saboya (2015, p. 19), ao afirmar que: "[...] o conflito, que na maioria das vezes é notado como algo depreciativo, é percebido positivamente durante o procedimento de mediação, demonstrando que as divergências são naturais e elas possibilitam o desenvolvimento do indivíduo e da sociedade".

Assim, a mediação em conflitos fundiários apresenta benefícios específicos que abordam diretamente as críticas ao litígio judicial destacadas por Cafrune (2010). Ao contrário da morosidade do sistema de justiça, a mediação tende a ser um processo mais ágil, reduzindo o tempo necessário para a resolução das disputas. Além disso, a mediação promove um ambiente de cooperação e diálogo, o que ajuda a preservar e até melhorar a convivência futura das partes envolvidas, evitando a postura impositiva da autoridade judicial mencionada pelo autor.

Em termos econômicos, a mediação frequentemente resulta em menor custo tanto para os litigantes quanto para o Estado, uma vez que as soluções são construídas de forma consensual, aumentando a probabilidade de serem duradouras. Corroborando a visão de Saboya (2015), a mediação permite que o conflito seja percebido positivamente, como uma

oportunidade de transformação e construção conjunta de soluções, ao invés de algo puramente depreciativo.

Dessa forma, a mediação não só facilita a resolução eficaz dos conflitos fundiários, mas também promove uma abordagem mais harmoniosa e sustentável na gestão desses litígios, dados colhidos referentes a uma pesquisa realizada em Harvard formentam a presente afirmação:

> [...] quase 80% (de um universo de 600 juízes brasileiros entrevistados) consideram a mediação uma ferramenta útil na solução de conflitos fundiários e 66% já utilizaram a técnica. Quase a metade deles (277) teme que as decisões judiciais tradicionais tenham impactos não previstos em campo e a maior preocupação dos magistrados é com a violência, que na avaliação deles pode ser evitada através da mediação (resposta de 259 entrevistados) (Anjos, 2024).

Com base nos dados apresentados, é evidente que a mediação emerge como uma abordagem crucial na gestão de conflitos fundiários no Brasil. A alta taxa de juízes que reconhecem sua utilidade e a utilizam reflete uma tendência positiva em direção a métodos alternativos de resolução de disputas. A preocupação dos magistrados com os impactos não intencionais das decisões judiciais tradicionais e o foco na prevenção da violência através da mediação destacam a necessidade de políticas públicas que promovam essa prática como um meio eficaz de alcançar segurança jurídica e promover a paz social em comunidades afetadas por disputas territoriais.

Ressalvadao que o próprio Código Civil dispõe que em seu 3° § 3º: “a conciliação, a mediação e outros métodos de solução consensual de conflitos deverão ser estimulados por juízes, advogados, defensores públicos e membros do Ministério Público, inclusive no curso do processo judicial” (Brasil, 2002).

Ao reconhecer oficialmente a eficácia dessas práticas durante o processo judicial, o Código Civil adota alinhamentos com as melhores práticas internacionais de gestão de litígios e fomenta uma cultura voltada para a resolução pacífica de disputas. Essa abordagem não apenas otimiza a administração da justiça, mas também reforça a confiança na aplicação da lei, beneficiando diretamente as partes envolvidas e contribuindo para um ambiente social mais harmonioso. Conforme destacado por Edésio Fernandes, “o que está em xeque é a própria ordem jurídica, que exclui toda essa enorme parcela da população do reconhecimento de muitos dos direitos básicos e universais” (Fernandes, 2006, p. 130).

Diante do exposto, depreende-se que essas disputas não apenas desafiam a ordem jurídica estabelecida, mas também ampliam as disparidades sociais ao excluírem vastas parcelas da população do reconhecimento de seus direitos. Uma gestão eficaz dessas controvérsias, alinhada com as melhores práticas internacionais, não só promove a justiça

social, mas também fortalece a confiança no sistema legal, beneficiando diretamente as comunidades afetadas e contribuindo para um ambiente mais equitativo e harmonioso.

Superada essa análise, será examinado o caso de sucesso da empresa Terra Nova. O foco estará em discutir exemplares onde a mediação trouxe resultados positivos, bem como os obstáculos enfrentados durante sua implementação. De acordo com o relato do advogado André Luís Cavalcanti de Albuquerque, fundador da empresa de mediação focada em questões fundiárias, ele explica que:

> Trata-se de uma expropriação (destituir da mão de particulares terrenos com a finalidade de cumprir a função social) judicial, em vez de o governo desapropriar a área e pagar por isso. O juiz estabelece um preço pelo metro quadrado. E a expropriação divide no número de lotes possíveis para assentar as famílias. Isso é inédito. Não regularizamos ninguém em área de risco, onde estaria uma rua ou em Área de Preservação Permanente, por exemplo (Borecki, 2008).

Pelo exposto, observa-se que a empresa Terra Nova se especializa na mediação de expropriações judiciais. Nesse processo, em vez de o governo desapropriar e pagar pela área, um juiz estabelece um preço por metro quadrado e a terra é dividida em lotes para assentar famílias. A empresa evita regularizações em áreas de risco ou de preservação permanente. Segundo informações disponibilizadas pela Terra Nova Regularizações Fundiárias (2017), "[...] este trabalho já possibilitou a mudança de vida de mais de 38 mil famílias e a regularização de mais de 3 milhões de metros quadrados. Isso faz com que a população adquira um sentimento de pertencimento e autonomia, sem precisar depender do poder público".

Com base no exemplo da empresa Terra Nova e nas constatações do CNJ, que revela que quase 80% dos juízes brasileiros consideram a mediação uma ferramenta útil na resolução de conflitos fundiários, e 66% já a utilizaram, evidencia-se a eficácia da mediação nesse contexto (Anjos, 2024).

A abordagem adotada pela Terra Nova Regularizações Fundiárias (2017), que facilita expropriações judiciais de forma a evitar regularizações em áreas de risco ou de preservação permanente, não apenas beneficia diretamente milhares de famílias ao promover a regularização de terrenos, mas também fortalece o sentimento de pertencimento e autonomia entre os cidadãos, reduzindo a dependência do poder público. Esses resultados destacam a mediação como um método eficiente e humanizado para resolver disputas fundiárias complexas, proporcionando soluções sustentáveis e equitativas para as comunidades envolvidas.

Diante disso, fica evidente que a mediação não apenas facilita a resolução eficaz dos conflitos fundiários, mas também promove uma abordagem mais harmoniosa e sustentável na

gestão desses litígios. A alta adesão dos juízes brasileiros à mediação como meio de solução de disputas reflete uma tendência positiva em direção a métodos alternativos que promovem segurança jurídica e contribuem para a paz social em áreas afetadas por disputas territoriais.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa abordou a mediação como uma ferramenta eficaz na solução de conflitos fundiários. Este tema é de relevância significativa devido à complexidade e frequência dos conflitos fundiários em contextos urbanos e rurais. Tais disputas não apenas afetam diretamente a posse e uso da terra, mas também têm impactos socioeconômicos e ambientais substanciais nas comunidades envolvidas. A adoção da mediação como método alternativo de resolução desses conflitos não só promove a justiça social e a segurança jurídica, mas também pode contribuir para a redução de litígios prolongados, custosos e potencialmente violentos, favorecendo um desenvolvimento mais sustentável e equitativo das áreas afetadas.

Durante a pesquisa, diversos desafios foram identificados, complicando a obtenção de uma resposta adequada ao problema investigado. Um dos principais obstáculos encontrados reside na escassez de um amplo e atualizado acervo teórico específico sobre o tema. As pesquisas disponíveis frequentemente são desatualizadas, o que dificulta a análise contemporânea do assunto.

A respeito do objetivo geral da pesquisa, centrado na análise da eficácia da mediação na resolução de conflitos fundiários, foi possível identificar que a mediação demonstrou ser um método promissor para a resolução dessas disputas. Os resultados indicaram que a mediação não apenas facilita a comunicação e o entendimento entre as partes envolvidas, mas também promove soluções mais rápidas e consensuais. Além disso, os casos estudados sugerem que a mediação contribui significativamente para a redução de litígios prolongados e custosos, favorecendo um ambiente mais harmonioso e sustentável para as comunidades afetadas pelos conflitos fundiários.

Quanto aos objetivos específicos, demonstrou-se que foi possível identificar uma alternativa ao problema investigado. Os resultados apontaram que a mediação oferece um caminho viável para promover a resolução pacífica desses conflitos, proporcionando um espaço para o diálogo e a negociação entre as partes envolvidas. Esse método não apenas facilita a busca por soluções consensuais, mas também promove a sustentabilidade e a

estabilidade das decisões tomadas, reduzindo potencialmente os impactos negativos associados aos litígios fundiários.

A hipótese levantada que sugere que a mediação pode contribuir significativamente para a resolução eficaz de conflitos fundiários ao facilitar o diálogo entre as partes envolvidas, promover soluções personalizadas e reduzir a dependência de litígios judiciais tradicionais. Ao final, constatou-se que a hipótese se confirma.

Como resposta ao problema identificado pela pesquisa, pode-se concluir que a mediação emerge como uma estratégia eficaz e promissora na resolução de conflitos fundiários. Ao facilitar o diálogo e a negociação entre as partes envolvidas, a mediação não apenas busca alcançar acordos consensuais, mas também estabelece um ambiente propício para a sustentabilidade e estabilidade das decisões tomadas. Este método demonstra-se crucial para mitigar os efeitos adversos dos litígios fundiários, promovendo uma resolução pacífica e duradoura dessas complexas disputas.

Dessa forma, a pesquisa evidencia que a mediação se posiciona como uma estratégia eficaz e promissora na resolução de conflitos fundiários. Ao facilitar o diálogo e a negociação entre as partes envolvidas, a mediação não apenas visa alcançar acordos consensuais, mas também estabelece um ambiente propício para a sustentabilidade e estabilidade das decisões tomadas. Este método se revela fundamental para mitigar os impactos adversos dos litígios fundiários, fomentando uma resolução pacífica e duradoura dessas complexas disputas.

REFERÊNCIAS

ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à moradia**: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras. Rio de Janeiro: Ippur/UFRJ, 1997.

ANJOS, Alcione dos. **Mediação é ferramenta útil para soluções fundiárias, aponta pesquisa**. Cuiabá: Tribunal de Justiça do Mato Grosso, 28 jun. 2024. Disponível em: https://www.tjmt.jus.br/Noticias/78334. Acesso em: 2 jul. 2024.

ARRUDA, Larissa Águida Vilela Pereira de. Mudanças no paradigma do acesso à justiça: a mediação de conflitos por meio das serventias extrajudiciais. **Revista da EMERJ**, Rio de Janeiro, v. 22, n. 2, p. 277-300, maio/ago. 2020. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edicoes/revista_v22_n2/revista_v22_n2_277.pdf. Acesso em: 2 jul. 2024.

BORECKI, Vinícius. Mediação para reduzir conflitos. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 20 dez. 2008. Disponível em: https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/mediacao-para-reduzirconflitos-bc8l6qh9q83lwp8d6leus5m4u/. Acesso em: 2 jul. 2024.

BRAGANÇA, Fernanda; BRAGANÇA, Laurinda Fátima da F. P. G. A inclusão social na mediação de conflitos: experiências do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. *In*: ASENSI, Felipe Dutra *et al*. **Interfaces entre instituições e estado**. Rio de Janeiro: Grupo Multifoco, 2019. p. 806-818. Disponível em: https://www.caedjus.com/wp-content/uploads/2019/08/Interfaces_entre_instituicoes_e_Estado_miolo.pdf. Acesso em: 2 jul. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Para 79% dos juízes, mediação ajuda na solução de conflitos fundiários**. Brasília, DF: CNJ, 28 jun. 2024. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/para-79-dos-juizes-mediacao-ajuda-na-solucao-de-conflitos-fundiarios/#:~:text=Para%2079%25%20dos%20ju%C3%ADzes%2C%20media%C3%A7%C3%A3o%20ajuda%20na%20solu%C3%A7%C3%A3o%20de%20conflitos%20fundi%C3%A1rios,-28%20de%20junho&text=Quase%2080%25%20de%20um%20universo,na%20solu%C3%A7%C3%A3o%20de%20conflitos%20fundi%C3%A1rios. Acesso em: 28 jun. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010**. Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. Brasília, DF: CNJ, 2010. Disponível em: https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/156. Acesso em: 2 jul. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 2 jul. 2024.

BRASIL. **Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015**. Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública; altera a Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2º do art. 6º da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997.

Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13140.htm. Acesso em: 28 jun. 2024.

CAFRUNE, Marcelo Eibs. Mediação de conflitos fundiários urbanos: do debate teórico à construção política. **Revista da Faculdade de Direito UniRitter**, Porto Alegre, v. 11, p. 197-217, 2010. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Marcelo-Cafrune/publication/303401771_Mediacao_de_Conflitos_Fundiarios_Urbanos_do_Debate_Teorico_a_Construcao_Politica/links/5740dbac08ae298602ebb894/Mediacao-de-Conflitos-Fundiarios-Urbanos-do-Debate-Teorico-a-Construcao-Politica.pdf. Acesso em: 2 jul. 2024.

DANTES, Daniel. Diferença entre conciliação, mediação e arbitragem. **Direito Profissional**, [*S. l.*], 28 set. 2020. Disponível em: https://www.direitoprofissional.com/diferenca-entre-conciliacao-mediacao-e-arbitragem/. Acesso em: 2 jul. 2024.

FERNANDES, Edésio. Direito e gestão na construção da cidade democrática no Brasil. *In*: BRANDÃO, Carlos Antônio Leite (org.). **As cidades da cidade**. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2006. p. 123-140.

HEINEN, Luís Felipe. **A mediação de conflitos como mecanismo de solução para a alienação parental**. 2023. 63 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul, 2023. Disponível em: https://repositorio.unisc.br/jspui/bitstream/11624/3725/1/Lu%c3%ads%20Felipe%20Heinen.pdf. Acesso em: 28 jun. 2024.

SABOYA, Lausiane Luz. **Mediação**: conhecendo o método extrajudicial adequado para solução de controvérsias. 2015. 94 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Direito de Negócios) – Universidade do Vale do Rio dos Sinos, Porto Alegre, 2015. Disponível em: http://www.repositorio.jesuita.org.br/bitstream/handle/UNISINOS/8882/Lausiane%20Luz%20de%20Saboya_.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 2 jul. 2024.

SILVA, Antônio Hélio. Arbitragem, mediação e conciliação. *In*: LEITE, Eduardo de Oliveira (coord.). **Mediação, arbitragem e conciliação**. Rio de Janeiro: Forense, 2008. v. 7. p. 17-38.

SILVA, Caroline Pessano Husek; SPENGLER, Fabiana Marion. Mediação, conciliação e arbitragem como métodos alternativos na solução de conflitos para uma justiça célere e eficaz. **Revista Jovens Pesquisadores**, Santa Cruz do Sul, v. 3, n. 1, p. 128-143, 2013. Disponível em: https://core.ac.uk/reader/228508150. Acesso em: 2 jul. 2024.

TARTUCE, Fernanda. **Mediação nos conflitos civis**. São Paulo: Editora Método, 2008.

TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS. **Reconhecimentos**. Curitiba, dez. 2017. Disponível em: https://grupoterranova.com.br/reconhecimentos/. Acesso em: 2 jul. 2024.

TÔRRES, Lorena Lucena. Panorama atual da mediação de conflitos no Brasil. **JusBrasil**, São Paulo, 2019. Disponível em: https://www.jusbrasil.com.br/artigos/panorama-atual-da-

mediacao-de-conflitos-no-brasil/697156072. Acesso em: 2 jul. 2024.

VIANA, Cíntia Portugal. Mediação como política pública de estado em conflitos fundiários urbanos no Brasil: reflexões sobre a proposta do Artigo 579 do Projeto do Novo Código do Processo Civil – CPC. **O Social em Questão**, Rio de Janeiro, ano 18, n. 31, p. 57-72, 2014. Disponível em: http://osocialemquestao.ser.puc-rio.br/media/OSQ_31_3_Viana.pdf. Acesso em: 2 jul. 2024.