

Preparando-se Para o Juízo de Relações Locatícias



O Poder Judiciário do Estado de Connecticut cumpre com a Lei para Americanos com Deficiências (ADA na sigla em inglês). Se necessitar de adaptações razoáveis em cumprimento com a ADA, comunique-se com um funcionário do Ramo Judicial ou uma pessoa de contato relacionada na página www.jud.ct.gov/ada/.



www.jud.ct.gov



Comparecer à justiça por qualquer motivo que seja, pode ser uma experiência estressante. Este panfleto atenderá suas possíveis dúvidas sobre o que esperar ao comparecer ao Juízo de Relações Locatícias.

Como devo me vestir para ir ao fórum?

O fórum é um lugar formal, portanto, deve-se estar vestido adequadamente. Por exemplo, não é recomendável usar camisetas ou calças jeans rasgadas, camisetas frente única, shorts ou roupa provocativa. Se alguém for acompanhá-lo ao fórum, peça-lhe que também se vista adequadamente. O oficial de justiça poderá retirar da sala de audiências qualquer pessoa vestida inadequadamente.

Posso levar meus filhos ao fórum?

Evite levar seus filhos ao fórum. O dia pode ser cansativo para crianças pequenas e caso façam barulho, podem distrair o público na sala de audiências, interrompendo o procedimento processual e dificultando que se ouça a gravação feita de todas as audiências.

A que horas devo chegar ao fórum?

Você receberá uma citação, informando-lhe da data e horário que deverá comparecer em juízo. Procure chegar ao fórum pelo menos 15 minutos antes do horário indicado na citação. Por exemplo, se a documentação indica o horário de 9h30, programe-se para chegar no mais tardar às 9h15. As entradas dos fóruns são equipadas com detectores de metal, portanto poderá levar tempo adicional para que entre no edifício.

Onde posso estacionar?

Nem todos os fóruns têm estacionamento. É possível que tenha de utilizar um estacionamento ou garagem próxima ou encontrar uma vaga na rua. Para obter mais informações, ligue para a Secretaria ou acesse o site: http://www.jud.ct.gov/directory/court_directions.htm.

O que acontecerá ao chegar no fórum?

O atendimento ao público começa às 8h30. Prepare-se para aguardar na fila de entrada. Ao entrar, terá de passar por um detector de metais controlado pelos Oficiais de Justiça responsáveis pela segurança do fórum.

Qualquer objeto de metal poderá ativar o detector de metais. Antes de passar pelo detector de metais, terá de esvaziar seus bolsos pois tudo que levar com você será escaneado. Por exemplo, podem pedir-lhe que remova seu cinto ou casaco se a fivela de seu cinto, os botões ou zíper do seu casaco forem de metal. Objetos que possam ser usados como arma (por exemplo, um canivete) serão confiscados. Portanto, evite trazê-los ao fórum.

Quanto tempo passarei no fórum?

Essa é uma pergunta difícil de responder, pois dependerá do número de ações na pauta, do tempo de duração das outras audiências e se houver acordo da sua parte. A maioria das ações são resolvidas até a hora do almoço. Porém, deverá preparar-se para passar o dia todo no fórum. Os funcionários do fórum farão o possível para liberá-lo o quanto antes.

Preciso contratar um Advogado?

Não é necessário contratar um advogado. Cabe a você decidir contratar ou não um advogado. Se resolver contratar um advogado, poderá fazê-lo por conta própria. Como esta é uma ação civil, o juiz não lhe nomeará um advogado. A nomeação é feita apenas em processos penais e alguns outros processos onde há a possibilidade de você ser encarcerado. A Secretaria, o Centro de Serviços Forenses ou o Balcão de Informações poderão lhe dar números de contato e *sites* de vários serviços jurídicos. Esses serviços determinarão se vão atuar na sua ação.

Para onde vou ao entrar no fórum?

Deverá entrar e sentar-se na sala de audiências. O escrivão lerá uma lista de ações (a chamada da pauta). Ao ouvir seu nome, responda em voz alta para avisar o escrivão que você está presente. O escrivão então designará a sua ação como “Pronta.” O escrivão então lhe encaminhará à mediação. É possível que tenha de esperar fora da sala de audiências, ou ir direto à mediação.

O que acontecerá se eu chegar atrasado ao fórum e não ouvir a chamada da pauta?

Se você se atrasar, é possível que não esteja presente durante a leitura das ações (a chamada da pauta) e poderá perder a ação por não comparecer ao julgamento. Se você se atrasar, espere o intervalo e então fale com o escrivão.

E se eu não ouvir meu nome durante a chamada da pauta?

Se você não ouvir seu nome, espere o intervalo. Então poderá falar com o escrivão e pedir ajuda. É possível que seja encaminhado à secretaria para conferir seu processo.

Quais são as normas básicas de conduta na sala de audiências?

Antes de entrar na sala de audiências, lembre-se de:

- Desligar seu celular, bipe ou *pager*
- Desfazer-se de qualquer alimento, bebida ou chiclete
- Remover o chapéu, a não ser que o use por motivos religiosos

Quando estiver na sala de audiências, lembre-se de:

- Permanecer sentado silenciosamente até que seja a sua vez de falar
- Levantar-se quando o juiz entrar ou sair da sala e quando estiver dirigindo-se a ele
- Ao dirigir-se ao juiz, tratá-lo por “senhor juiz” ou “meritíssimo juiz”
- Responder todas as perguntas em voz alta. Se somente acenar com a cabeça, a pessoa que estiver gravando a audiência terá de pedir que você fale para que sua resposta seja gravada
- Não interromper nenhuma outra pessoa que esteja falando.

O que é o mediador de conflitos de locação?

O mediador de conflitos de locação é um funcionário qualificado do fórum. O mediador fará uma reunião com você e as outras partes da ação na tentativa de chegar a um acordo (também denominado conciliação) a fim de dispensar o julgamento. Após ouvir a chamada da pauta, terá de esperar no vestíbulo até que o mediador o chame para a mediação (negociação entre você e as outras partes da ação).

Tenho de fazer um acordo?

Você não tem de fazer um acordo, e em hipótese alguma será obrigado a fazer um acordo de conciliação. Porém, muitas das ações resultam em conciliação após passarem pela mediação.

E se o advogado da outra parte quiser falar comigo?

Os advogados frequentemente conversam com as outras partes da ação na tentativa de resolvê-la sem precisar esperar pela mediação. É possível fazer um acordo com o advogado e apresentá-lo ao juiz para sua aprovação. Peça ao advogado da outra parte que fale diretamente com o seu, caso você tenha contratado um advogado. Caso você não tenha advogado e em qualquer momento se sentir intimidado ou pressionado, você poderá deixar de falar com o advogado e esperar pela mediação.

O que acontecerá se eu fizer um acordo?

Se você e a outra parte conseguirem chegar a um acordo, seja por mediação ou negociação particular, o juiz lhe perguntará se você entende o acordo e está disposto a cumprir seus termos. Este procedimento, feito pelo juiz, o mediador ou o escrivão, é denominado um “*canvass*”. O juiz então proferirá uma ordem judicial, a qual é denominada uma sentença por acordo. Uma vez que o juiz profere a sentença por acordo, todos têm de cumprir os termos do acordo, como se fosse uma sentença após julgamento.

O que acontecerá se eu não fizer um acordo?

Se você não fizer um acordo, a ação será julgada pelo juiz. Tanto você quanto a outra parte poderão apresentar suas testemunhas e expor suas versões dos fatos.

Esteja preparado para apresentar um breve resumo da sua versão dos fatos ao juiz. Leve quaisquer documentos ou fotografias que possam apoiar a sua causa. Se for chamar testemunhas, leve-as ao fórum em caso de eventual julgamento. Deverá estar preparado com perguntas específicas para suas testemunhas.