## Arbitragem: aspectos procedimentais, materiais e internacionais

**Prof. Cristiano de Sousa Zanetti**

**Material didático para a aula do dia 19.VIII.14**

**Tema: Integração do contrato**

Exercício

*A* é uma importante incorporadora. *B* é a principal corretora de imóvel do país. *A* e *B* decidem celebrar um contrato de corretagem pelo prazo de 5 anos. Para viabilizar o negócio, resta ajustado que a comissão devida à *B* corresponderá a 80% do valor praticado por “*C*”, sua principal concorrente.

No terceiro ano da relação contratual, *C* deixa o mercado nacional e surge uma divergência entre as partes a respeito do valor devido pela comissão. De um lado, *A* sustenta que a comissão deve equivaler a 80% do valor médio praticado pelo mercado. De outro, *B* entende ter direito a 80% do valor praticado por “*D*”, que passou a ser a principal concorrente de *B,* depois que *C* deixou o mercado.

Não obstante a discordância do cálculo do preço, *A* e *B* continuam a executar o contrato pelos dois anos faltantes. Nesse período, *A* efetua o pagamento da comissão que reputava devida e *B* sempre recebe o numerário e ressalva seu direito de pleitear o pagamento do montante faltante.

Ao cabo dos 5 anos, *B* decide cobrar o que lhe entende ser devido e, para tanto, consulta um advogado a propósito. Ao analisar o caso, o profissional se depara com cláusula arbitral com o seguinte teor:

“*Eventuais conflitos entre as partes serão resolvidos de maneira definitiva por arbitragem na Capital do Estado de São Paulo. A arbitragem correrá perante a principal câmara local, cujo regulamento deverá ser integralmente observado pelas partes. Para questões urgentes, fica eleita a Comarca da Capital do Estado de São Paulo*”.

Não há acordo entre as partes relativamente à interpretação da cláusula. *A* entende que eventual arbitragem deva correr perante a Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Ciesp/Fiesp; *B* sustenta que a competência é do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Dados tais fatos, esclareça como o profissional deve responder às perguntas abaixo reproduzidas:

1. A instauração da arbitragem reclama prévia definição da câmara competente por parte do Poder Judiciário?
2. Qual é o valor devido à *B* em razão da execução do contrato?