**GABARITO DA PRIMEIRA PROVA**

A questão traz uma cláusula compromissória vazia e patológica por três motivos: (a) prevê que os árbitros devem pertencer à lista de árbitros da CCI, sendo que tal lista não existe; (b) estabelece uma aparente contradição entre a escolha do método arbitral e a designação do Poder Judiciário para a solução da controvérsia e (c) não estabelece o método da escolha dos árbitros.

Por conta disso, faz-se necessário o ajuizamento da demanda prevista no art. 7º da LArb, na comarca de Campinas, na qual o locador defenderá a existência de vontade inequívoca das partes em solucionar os conflitos decorrentes da relação contratual através da arbitragem que, no entanto, não pode ser diretamente implementada por conta dos vícios e incompletudes acima narrados.

A despeito de inexistir “lista de árbitros da CCI”, o efeito negativo da cláusula (retirar o conflito da apreciação da Jurisdição estatal) e o efeito positivo (a atribuição de jurisdição a particulares para a solução da controvérsia por arbitragem) estão presentes, bastando ao juiz eliminar e incorreção da convenção de arbitragem, atendendo na máxima medida possível à vontade real das partes quando da sua celebração.

Da mesma forma, inexiste contradição entre a escolha da arbitragem e a existência de cláusula de eleição de foro, que deve ser interpretada, de acordo com a boa-fé, no sentido de respeitar a vontade das partes e de preservar o seu efeito útil. Significa dizer que a aparente contradição entre a escolha da arbitragem e a eleição de foro pode ser resolvida (como é, de fato) mediante a interpretação de que o foro eleito será o destinatário de todas as medidas judiciais (de apoio ou de censura) ao processo arbitral, tais como ações cautelares pré-arbitrais, cumprimento ou anulação da sentença.

Por fim, a inexistência do método de escolha dos árbitros enseja, na ausência de consenso posterior entre as partes (nos termos do art. 6º da LArb), o ajuizamento da demanda judicial em referência.

Não se pode olvidar de que o fato de inexistir referência ao árbitro presidente não justifica, por si só, o ajuizamento da demanda judicial, diante do que dispõe o art. 13, § 2º, e art. 21, § 1º da LArb. Tal profissional será nomeado na demanda judicial ou, caso não ocorra nessa seara, pelos coárbitros, nos termos dos artigos já referidos.

A demanda judicial será sucedida pela demanda arbitral, na qual o locador requererá a condenação do locatário ao pagamento dos aluguéis em aberto, bem como a emissão da ordem de despejo.

Caso a ordem não seja cumprida pelo locatário de modo voluntário, a terceira e última demanda envolve o cumprimento da sentença arbitral, pois os árbitros, apesar de possuírem o poder de decidir, não possuem o poder executório, isto é, o poder de fazer cumprir coercitivamente sua decisão.