

## **MODELO DE CLÁUSULAS**

\* A 1ª CCA-PE está à disposição para auxiliar na estruturação da cláusula que melhor corresponda ao interesse das partes.

\* Em contrato de adesão, o aderente deve concordar expressamente com a cláusula compromissória, em documento anexo ou em negrito, com assinatura ou visto especialmente para essa cláusula (art. 4º, parágrafo segundo da Lei 9.307/1996). Essa cautela deve ser adotada, de igual forma, para os contratos de consumo.

### **1. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA - ARBITRAGEM**

#### **1.1 CONTRATOS EM GERAL**

Todo e qualquer litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por meio de arbitragem a ser administrada pela PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1ª CCA-PE) nos termos da Lei nº 9.307/96 e de acordo com o Regimento Interno, Regulamentos e Resoluções em vigor na época de instauração do procedimento. A função jurisdicional é exercida pelos árbitros que compõem o Corpo Arbitral da 1ª CCA-PE, os quais decidem com base nas regras de direito positivo e utilizam como idioma oficial o português. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral manifestará sua intenção à 1ª CCA-PE, processando-se a reclamação através do sistema da 1ª CCA-PE ([www.lccape.com.br](http://www.lccape.com.br)), uma vez que o procedimento é totalmente online. As intimações serão realizadas através do e-mail, fornecido no contrato de locação, apto para receber citação, intimação e qualquer ato de comunicação processual. A comprovação do mero envio do e-mail será considerada como prova inequívoca. Na ausência de um e-mail no contrato de locação será considerado o endereço do imóvel objeto da locação para fins de citação, intimação e demais atos de comunicação.

(Assinatura das partes)

#### **1.2 CONDOMÍNIOS**

Todo e qualquer litígio ou controvérsia originário ou decorrente desta Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, da relação entre Condomínio e Condômino(s) ou entre Condôminos, será definitivamente decidido por meio de arbitragem a ser administrada pela PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1ª CCA-PE) nos termos da Lei nº 9.307/96 e de acordo com o Regimento Interno,

Regulamentos e Resoluções, em vigor na época de instauração do procedimento. A função jurisdicional é exercida pelos árbitros que compõem o Corpo Arbitral da 1ª CCA-PE, os quais decidem com base nas regras de direito positivo e utilizam como idioma oficial o português. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral manifestará sua intenção à 1ª CCA-PE, processando-se a reclamação através do sistema da 1ª CCA-PE ([www.1ccape.com.br](http://www.1ccape.com.br)), uma vez que o procedimento é totalmente online. As intimações serão realizadas através do e-mail, fornecido no contrato de locação, apto para receber citação, intimação e qualquer ato de comunicação processual. A comprovação do mero envio do e-mail será considerada como prova inequívoca. Na ausência de um e-mail no contrato de locação será considerado o endereço do imóvel objeto da locação para fins de citação, intimação e demais atos de comunicação.

(Assinatura das partes)

## **2. CLÁUSULA DE MEDIAÇÃO OU CONCILIAÇÃO**

\*As partes deverão escolher, de forma prévia, se o procedimento mais adequado será o de mediação ou de conciliação. Para maiores informações, consulte a aba em que explicamos com detalhes as diferenças entre essas duas técnicas. Em caso de dúvidas, não hesite em nos contatar.

### **2.1 CONTRATOS EM GERAL**

As partes concordam em submeter todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento à mediação/conciliação, de forma prévia e obrigatória, sob a administração da PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1ªCCA-PE), de acordo com as regras do Regimento Interno, Regulamentos e Resoluções, em vigor na época de instauração do procedimento. As partes declaram estar cientes que deverão comparecer à primeira sessão de mediação, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo primeiro, da Lei nº 13.140/15.

(Assinatura das partes)

### **2.2 CONDOMÍNIOS**

Todo e qualquer litígio ou controvérsia originário ou decorrente desta Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, da relação entre o Condomínio e Condômino ou entre Condôminos, deverá ser submetido à mediação/conciliação, de forma prévia e obrigatória, sob

a administração da PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1<sup>a</sup>CCA-PE), de acordo com as regras do Regimento Interno, Regulamentos e Resoluções, em vigor na época de instauração do procedimento. As partes declaram estar cientes que deverão comparecer à primeira sessão de mediação, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo primeiro, da Lei nº 13.140/15.

(Assinatura das partes)

### **3. CLÁUSULA ESCALONADA – MEDIAÇÃO/CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM**

\*Nesta hipótese as partes optam à adoção de procedimento prévio de mediação ou conciliação, o qual, não sendo exitoso passa automaticamente à arbitragem.

\*As partes deverão escolher, de forma prévia, se o procedimento mais adequado será o de mediação ou de conciliação. Para maiores informações, consulte a aba em que explicamos com detalhes as diferenças entre essas duas técnicas. Em caso de dúvidas, não hesite em nos contatar.

#### **3.1 CONTRATOS EM GERAL**

As partes concordam em submeter todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento à mediação/conciliação, de forma prévia e obrigatória, sob a administração da PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1<sup>a</sup>CCA-PE). As partes declaram estar cientes que deverão comparecer à primeira sessão de mediação/conciliação, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo primeiro, da Lei nº 13.140/15. Após terem comparecido à primeira sessão de mediação/conciliação e a disputa não tendo sido solucionada, o litígio ou controvérsia será definitivamente decidido por meio de arbitragem a ser administrada igualmente pela PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1<sup>a</sup>CCA-PE) nos termos da Lei nº 9.307/96 e de acordo com o Regimento Interno, Regulamentos e Resoluções, em vigor na época de instauração do procedimento. O início da arbitragem não impede que as partes retomem o procedimento de mediação, o que ocorrerá mediante concordância das partes e suspensão do processo arbitral. Na arbitragem a função jurisdicional é exercida pelos árbitros que compõem o Corpo Arbitral da 1<sup>a</sup> CCA-PE, os quais decidem com base nas regras de direito positivo e utilizam como idioma oficial o português.

(Assinatura das partes)

### **3.2 CONDOMÍNIO**

As partes concordam em submeter todo e qualquer litígio ou controvérsia decorrente desta Convenção de Condomínio, do Regimento Interno, da relação entre o Condomínio e Condômino ou entre Condôminos à mediação/conciliação, de forma prévia e obrigatória, sob a administração da PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1ªCCA-PE). As partes declaram estar cientes que deverão comparecer à primeira sessão de mediação/conciliação, conforme previsto no artigo 2º, parágrafo primeiro, da Lei nº 13.140/15. Após terem comparecido à primeira sessão de mediação/conciliação e a disputa não tendo sido solucionada, o litígio ou controvérsia será definitivamente decidido por meio de arbitragem a ser administrada igualmente pela PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1ªCCA-PE) nos termos da Lei nº 9.307/96 e de acordo com o Regimento Interno, Regulamentos e Resoluções, em vigor na época de instauração do procedimento. O início da arbitragem não impede que as partes retomem o procedimento de mediação, o que ocorrerá mediante concordância das partes e suspensão do processo arbitral. Na arbitragem a função jurisdicional é exercida pelos árbitros que compõem o Corpo Arbitral da 1ª CCA-PE, os quais decidem com base nas regras de direito positivo e utilizam como idioma oficial o português.

(Assinatura das partes)

### **4. PARA RELAÇÕES DE CONSUMO**

Os litígios ou controvérsias originários ou decorrentes deste instrumento poderão ser decididos definitivamente por meio de conciliação, mediação ou arbitragem a ser administrada pela PRIMEIRA CÂMARA DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE PERNAMBUCO (1ª CCA-PE) nos termos da Lei nº 9.307/96, Lei nº 13.140/15, de acordo com o Regimento Interno, Regulamentos e Resoluções, cujo teor as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Declara o(a) CONSUMIDOR(A) que lhe foi devidamente aclarado o teor desta cláusula e os aspectos inerentes à conciliação, mediação e à arbitragem, bem como que a 1ª CCA-PE consiste em Câmara especializada em litígios de direito contratual e imobiliário. Declara o(a) CONSUMIDOR(A), ainda, ter conhecimento de que esta cláusula não possui natureza compulsória, tendo como objetivo orientar as partes na busca por meio de resolução de conflitos diverso do judiciário, consoante termos do art. 3º, §2º da Lei 9.307/1996 e do art. 51, VII da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

(Assinatura das partes)