

Introduction to Arbitration
Exame de 26 de junho de 2020

Moda Ibérica, S.A., sociedade com sede em Espanha, celebrou com a Imóveis de Portugal, S.A., sociedade com sede em Portugal, um contrato de arrendamento de uma loja de 1.000m² no Chiado, em Lisboa. Nesse contrato as partes estabeleceram a seguinte cláusula: "Litígios: conforme queira a Moda Ibérica, Mediação, Contencioso ou Arbitragem, na CCI de Lisboa, Portugal."

Desde o início de março que a Moda Ibérica nada vende na sua loja no Chiado e, por isso, deixou de pagar a renda à Imóveis de Portugal, alegando alteração das circunstâncias. Imóveis de Portugal pretende resolver o contrato, despejar a Moda Ibérica e receber as rendas em atraso.

1. **Imagine que Imóveis de Portugal, inicia ação judicial no Tribunal da Comarca de Lisboa, pedindo o pagamento das rendas em atraso. A Moda Ibérica invoca a cláusula acima referida. Se fosse advogado/a da Imóveis de Portugal, como responderia a esta invocação? (4v)**

Imagine agora que a ação foi proposta na Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional, tendo a Imóveis de Portugal nomeado árbitro a Dra. Rute Maria Capelo, conhecida advogada portuguesa, especialista em Direito Imobiliário. É, ainda, prima direita do economista Ambrósio Amaral, que a Demandante indicou como perito para demonstrar, do ponto de vista financeiro, a brutal alteração de circunstâncias operada pela COVID 19.

2. **Deve a árbitra indicada revelar o facto descrito? (2,5v)**
3. **Caso o faça e, com base nele, a Moda Ibérica invoque a sua falta de independência e imparcialidade, a quem compete decidir, com base em que normas e qual é a decisão correta? (3,5v)**

Constituído o Tribunal Arbitral, este decide que cada Parte poderá apresentar duas alegações escritas, sem qualquer limite quanto ao objeto das alegações. Assim, a Demandante apresentou a petição inicial, a demandada a contestação, depois a demandante apresentou a réplica e, por último, a demandada respondeu na tréplica. Terminada esta fase do processo, o Tribunal marca audiência de julgamento. Vinte dias antes da audiência, a Moda Ibérica apresenta novo articulado, em que (i) alega ter feito, há cerca de 3 anos, obras necessárias no locado, pelo que pede para ser indemnizada por elas, no valor de 235.000€; (ii) junta documentos relativos a este novo pedido; (iii) junta documentos financeiros datados de abril de 2020, destinados a provar a alteração das circunstâncias; (iv) requer que sejam ouvidas mais duas testemunhas relativas ao novo pedido, mas também ao pedido da Demandante.

4. **Imaginando que é o Tribunal Arbitral, como responderia a este requerimento da Demandada? (5v)**

Terminado o julgamento e apresentadas alegações escritas pelas partes, o Tribunal profere decisão julgando que (i) o Tribunal é incompetente para se pronunciar sobre o pedido de despejo, visto ser competência exclusiva dos tribunais judiciais; (ii) a resolução do contrato de arrendamento, com fundamento em não pagamento das rendas; (iv) a absolvição da Demandada a pagar rendas, porque a situação de pandemia implica a extinção automática e imediata de todas as obrigações contratuais. O Tribunal não se pronunciou sobre os pedidos da Demandada relativos às obras.

5. Há fundamento(s) de anulação desta decisão? Explique e fundamente. (5v)

Boa sorte!