



CMARP — Arbitragem Especializada para o Setor Imobiliário (Arbimóvel Cmarp)

---

**CMARP SOLUÇÃO EM CONFLITOS LTDA.  
REGULAMENTO DE ARBITRAGEM ESPECIALIZADA  
PARA O SETOR IMOBILIÁRIO**

---

## **Arbimóvel Cmarp**

***Arbimóvel Cmarp Pleno • Arbimóvel Cmarp Expedito***

*Arbitragem especializada na solução de conflitos do mercado imobiliário*

100% digital • célere • confidencial • técnico

**Versão 06.2026**

Ribeirão Preto — São Paulo | 8 de junho de 2026

## SUMÁRIO

- ▶ **PREÂMBULO**
- ▶ **TÍTULO I — DISPOSIÇÕES GERAIS (arts. 1º a 5º)**
  - Capítulo I — Das Definições
  - Capítulo II — Do Âmbito de Aplicação
- ▶ **TÍTULO II — DA CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM (arts. 6º a 8º)**
  - Capítulo I — Das Cláusulas Compromissórias
  - Capítulo II — Do Compromisso Arbitral
- ▶ **TÍTULO III — DOS ÁRBITROS (arts. 9º a 16)**
  - Capítulo I — Da Lista de Árbitros e dos Requisitos
  - Capítulo II — Do Limite de Procedimentos por Árbitro
  - Capítulo III — Da Nomeação dos Árbitros
  - Capítulo IV — Da Recusa, do Impedimento e da Substituição
- ▶ **TÍTULO IV — DO PROCEDIMENTO ARBITRAL (arts. 17 a 42)**
  - Capítulo I — Dos Prazos e Disposições Processuais
  - Capítulo II — Da Instauração
  - Capítulo III — Do Litisconsórcio e da Intervenção de Terceiros
  - Capítulo IV — Dos Ritos Procedimentais
  - Capítulo V — Do Arbimóvel Cmarp Expedito
  - Capítulo VI — Da Opção pelo Rito Expedito em Causas de Maior Valor
  - Capítulo VII — Da Ata de Missão
  - Capítulo VIII — Da Resposta e da Reconvenção
  - Capítulo IX — Das Provas
    - Seção I — Dos Pareceres Técnicos
    - Seção II — Da Perícia (Arbimóvel Cmarp Pleno)
  - Capítulo X — Das Medidas de Urgência
    - Seção I — Disposições Gerais
    - Seção II — Da Produção Antecipada de Provas
    - Seção III — Do Árbitro de Emergência
  - Capítulo XI — Disposições Especiais para Matérias Imobiliárias
- ▶ **TÍTULO V — DA SENTENÇA ARBITRAL (arts. 43 a 47)**
- ▶ **TÍTULO VI — DAS CUSTAS E DOS HONORÁRIOS (arts. 48 a 54)**
- ▶ **TÍTULO VII — DA CONFIDENCIALIDADE (arts. 55 a 56)**
- ▶ **TÍTULO VIII — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (arts. 57 a 59)**
- ▶ **ANEXO I — TABELA DE TAXAS E HONORÁRIOS ARBITRAIS**
- ▶ **ANEXO II — FLUXOGRAMA DO ARBIMÓVEL CMARP EXPEDITO**
- ▶ **ANEXO III — FLUXOGRAMA DO ARBIMÓVEL CMARP PLENO**
- ▶ **ANEXO IV — FLUXOGRAMA DO ÁRBITRO DE EMERGÊNCIA**



# Cmarp

SOLUÇÃO EM CONFLITOS

---

CMARP — Arbitragem Especializada para o Setor Imobiliário (Arbimóvel Cmarp)

- ▶ ANEXO V — FLUXOGRAMA DA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA
- ▶ ANEXO VI — AJUSTE DO VALOR DA CAUSA NO EXPEDITO
- ▶ ANEXO VII — MODELOS DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA
- ▶ ANEXO VIII — RECOMENDAÇÕES ÀS PARTES E INTERESSADOS

## PREÂMBULO

A **CMARP Solução em Conflitos Ltda.**, que atua como **CMARP Solução em Conflitos** ou, abreviadamente, **Cmarp**, é uma instituição privada de solução extrajudicial de conflitos, especializada nas relações jurídicas de natureza imobiliária.

A **Cmarp** oferece às partes em litígios do setor imobiliário um foro especializado, célere, confidencial e técnico, fundado na autonomia da vontade e nos princípios da imparcialidade, da independência, da competência, da diligência e da discricção.

Este Regulamento, elaborado com fundamento na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, alterada pela Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, disciplina a arbitragem especializada para esse setor, identificada pela denominação **Arbimóvel Cmarp**. A **Arbimóvel Cmarp** compreende dois ritos: o **Arbimóvel Cmarp Pleno**, para as causas de maior valor ou complexidade, e o **Arbimóvel Cmarp Expedito**, para as causas de menor valor e tramitação mais célere.

A **Cmarp** conduz os procedimentos preponderantemente por meios digitais. Admite-se, em caráter excepcional, a prática de atos presenciais, em especial audiências, nos termos do art. 24, § 4º. As perícias, quando cabíveis, são sempre presenciais.

## TÍTULO I — DISPOSIÇÕES GERAIS

### Capítulo I — Das Definições

**Art. 1º.** Para os fins deste Regulamento, entende-se por:

- I – **Arbimóvel Cmarp**: a arbitragem especializada para o setor imobiliário administrada pela **Cmarp**, que compreende os ritos **Arbimóvel Cmarp Pleno** e **Arbimóvel Cmarp Expedito**;
- II – **Arbimóvel Cmarp Expedito**: o rito de que tratam os arts. 25 e 26, para as causas de menor valor e tramitação mais célere;
- III – **Arbimóvel Cmarp Pleno**: o rito de que trata o art. 24, para as causas de maior valor ou complexidade, com ampla instrução probatória;
- IV – **Árbitro de Emergência**: o árbitro designado pela **Cmarp** para apreciar medidas urgentes antes da constituição do Tribunal Arbitral;
- V – **Astreintes**: as multas coercitivas de natureza cominatória, fixadas por unidade de tempo de descumprimento de obrigação imposta em decisão ou sentença arbitral;

- VI – **Carta Arbitral:** o instrumento pelo qual o Tribunal Arbitral solicita ao Poder Judiciário a prática de atos de cooperação ou de execução;
- VII – **Cmarp:** a **CMARP Solução em Conflitos Ltda.**, que atua comercialmente como **CMARP Solução em Conflitos** ou, abreviadamente, **Cmarp**;
- VIII – **Convenção de Arbitragem:** a cláusula compromissória ou o compromisso arbitral pelos quais as partes submetem o litígio à arbitragem;
- IX – **Depósito Arbitral:** a quantia depositada pelas partes junto à **Cmarp**, destinada à remuneração de árbitros, peritos, tradutores e demais auxiliares, mantida em conta vinculada e em caráter de recursos de terceiros, que não constitui receita da **Cmarp** e cujo levantamento depende de determinação do Tribunal Arbitral ou, quanto aos honorários dos árbitros, do atendimento das condições previstas neste Regulamento;
- X – **Garantidores:** os fiadores e demais prestadores de garantias, reais ou fidejussórias, em contratos e operações imobiliárias;
- XI – **Lista de Árbitros:** o rol de profissionais credenciados perante a **Cmarp**;
- XII – **Parte Requerente:** a parte que inicia o procedimento;
- XIII – **Parte Requerida:** a parte em face de quem o procedimento é instaurado;
- XIV – **Partes:** os sujeitos que participam do procedimento, em qualquer qualidade processual;
- XV – **Regulamento Arbimóvel:** este instrumento normativo e seus Anexos, específico para a arbitragem especializada para o setor imobiliário;
- XVI – **Secretaria:** o setor administrativo da **Cmarp** responsável pela gestão dos procedimentos;
- XVII – **Sentença Arbitral:** a decisão final do Tribunal Arbitral, com força equivalente à da sentença judicial transitada em julgado, que constitui título executivo;
- XVIII – **Tabela de Taxas e Honorários Arbitrais:** o **Anexo I** deste Regulamento, que fixa os valores devidos pela utilização dos serviços da **Cmarp** e de seus árbitros;
- XIX – **Tribunal Arbitral:** o árbitro único ou o colegiado de três ou mais árbitros constituído para conduzir o procedimento.

## Capítulo II — Do Âmbito de Aplicação

**Art. 2º.** Este Regulamento aplica-se a todos os procedimentos da arbitragem especializada para o setor imobiliário administrados pela **Cmarp** que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis decorrentes de relações imobiliárias.

**Parágrafo único.** Consideram-se relações imobiliárias as oriundas de contratos de locação residencial, comercial ou de uso especial; de compra e venda ou de qualquer outro ato de alienação ou operação onerosa que envolva imóveis, incluindo contratos de hipoteca e com cláusula de alienação fiduciária em garantia; de incorporação imobiliária; de loteamento; de construção civil; de administração condominial; de direitos de vizinhança; de representação imobiliária; e de corretagem; bem como quaisquer outros negócios jurídicos que tenham por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos.

**Art. 3º.** Constituem matérias elegíveis para a arbitragem perante a **Cmarp**, sem prejuízo de outras que atendam ao critério do art. 2º:

- I – ações de despejo por falta de pagamento, retomada por abandono, despejo por infração legal ou contratual, por necessidade de uso próprio, reformas urgentes e demais hipóteses da Lei nº 8.245, de 1991, ressalvado que a execução coercitiva do despejo, em todas as suas modalidades, fica reservada ao Poder Judiciário, mediante carta arbitral ou apresentação da sentença arbitral ao juízo competente;
- II – procedimentos condenatórios, como os decorrentes da cobrança de aluguéis, encargos locatícios, multas contratuais, juros e demais acessórios da locação;
- III – ações revisionais de aluguel e alteração de critérios de atualização dos valores locatícios;
- IV – ações renovatórias de locação não residencial, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991;
- V – cobrança de indenização por danos causados ao imóvel durante ou após a locação, incluídos danos materiais e benfeitorias não autorizadas;
- VI – consignação de chaves e rescisão de contrato de locação;
- VII – locações em shopping centers, incluídos conflitos sobre aluguel percentual, aluguel mínimo, fundo de promoção, horário de funcionamento, renovação e rescisão;
- VIII – contratos de locação na modalidade *built to suit*, incluídos remuneração, prazo, penalidades e rescisão antecipada;

IX – cobrança de cotas condominiais em inadimplemento e conflitos envolvendo administradoras de condomínio;

X – responsabilidade civil decorrente de relações imobiliárias, condominiais e de direitos de vizinhança;

XI – contratos de compra e venda, de promessa de compra e venda, de dação em pagamento e outras operações onerosas envolvendo imóveis, incluídos rescisão, distrato, ações possessórias, ressarcimento de danos e devolução de quantias pagas;

XII – exclusão ou renúncia de garantias;

XIII – conflitos com construtoras, incorporadoras e loteadoras, incluídos vícios construtivos, atraso na entrega e irregularidades no registro;

XIV – contratos de corretagem e comissões de intermediação imobiliária;

XV – conflitos entre sócios de Sociedades de Propósito Específico (SPE) imobiliárias, incluídos apuração de haveres e exclusão de sócio;

XVI – questões relacionadas à regularização fundiária e imobiliária;

XVII – quaisquer outros negócios que envolvam direitos reais.

**§ 1º** A **Cmarp** não administra procedimentos que envolvam direitos indisponíveis ou que, por disposição legal, sejam de competência exclusiva do Poder Judiciário.

**§ 2º** A existência de título executivo extrajudicial não impede a parte de optar pela arbitragem para obter título executivo judicial.

**Art. 4º.** A convenção de arbitragem que submete o litígio à **Cmarp** implica a aceitação integral deste Regulamento e da Tabela de Taxas e Honorários Arbitrais vigentes na data da instauração do procedimento.

**§ 1º** As partes poderão, de comum acordo e com a anuência da **Cmarp**, afastar ou modificar regras deste Regulamento que não sejam de ordem pública ou imperativas.

**§ 2º** Em caso de conflito entre a convenção de arbitragem e este Regulamento, prevalecem as disposições do Regulamento, salvo disposição convencional que amplie direitos das partes sem ofender norma imperativa.

**Art. 5º.** A arbitragem administrada pela **Cmarp** é de natureza institucional, aplicando-se subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei nº 9.307, de 1996.

## TÍTULO II — DA CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM

### Capítulo I — Das Cláusulas Compromissórias

**Art. 6º.** A **Cmarp** disponibiliza modelos de cláusulas compromissórias, constantes do **Anexo VII**, adaptados às diferentes espécies de contratos imobiliários.

**§ 1º** Os modelos servem apenas como referência às partes interessadas, que poderão solicitar o apoio da **Cmarp** na previsão de soluções como a mediação e a arbitragem, incluindo a arbitragem especial prevista neste Regulamento.

**§ 2º** A cláusula compromissória é plena quando define que os litígios serão resolvidos por arbitragem administrada pela **Cmarp**, nos termos deste Regulamento.

**§ 3º** É lícito às partes convencionar cláusula escalonada ou facultativa, que preveja tentativa de mediação ou negociação antes ou durante a arbitragem, hipótese em que a **Cmarp** poderá também prestar serviços de mediação.

**§ 4º** Os serviços de mediação prestados pela **Cmarp** regem-se por regulamento próprio, com tabela específica de taxas e honorários de mediadores, e são conduzidos por mediadores do quadro da Câmara ou indicados pelas partes.

**Art. 7º.** Nos contratos de locação e nos demais contratos que envolvam bens imóveis e direitos a eles relativos celebrados por meio de empresas do setor imobiliário ou plataformas digitais, é condição para a atuação da **Cmarp** que a cláusula compromissória esteja destacada no instrumento contratual, redigida em negrito ou em caixa-alta, com assinatura ou rubrica específica do locatário e dos garantidores no campo correspondente, sob pena de ineficácia da convenção em relação ao aderente que não a tenha firmado.

**§ 1º** A exigência do caput aplica-se, por analogia, a todos os contratos de adesão relacionados a negócios imobiliários, em especial os de incorporação, de promessa de compra e venda e de administração condominial.

**§ 2º** A convenção de arbitragem somente produz efeitos em relação ao garantidor que a tenha firmado ou a ela anuído expressamente, na forma do caput, observado o art. 21.

### Capítulo II — Do Compromisso Arbitral

**Art. 8º.** Na ausência de cláusula compromissória, as partes poderão celebrar compromisso arbitral perante a **Cmarp**, observados os requisitos do art. 10 da Lei nº 9.307, de 1996.

**Parágrafo único.** O compromisso arbitral poderá ser firmado remotamente por meio eletrônico, com assinatura digital certificada ou equivalente, ou, em caráter excepcional, diretamente na Secretaria da **Cmarp**.

## TÍTULO III — DOS ÁRBITROS

### Capítulo I — Da Lista de Árbitros e dos Requisitos

**Art. 9º.** A **Cmarp** mantém Lista de Árbitros integrada por profissionais de reconhecida capacidade e experiência em Direito Imobiliário, Direito Condominial, Direito da Construção Civil, Direito Contratual e Engenharia Civil, entre outras especialidades correlatas ao mercado imobiliário.

**§ 1º** O credenciamento requer comprovação de notória especialização na matéria imobiliária, idoneidade moral e aceitação expressa das normas de conduta e ética da Câmara. A **Cmarp** poderá promover cursos de capacitação, aperfeiçoamento e atualização aos árbitros que atuarem no setor.

**§ 2º** A **Cmarp** atualizará periodicamente sua Lista de Árbitros e poderá descredenciar, a seu exclusivo critério, profissionais que não atendam aos padrões de qualidade e ética exigidos.

**Art. 10.** São deveres dos árbitros:

- I – revelar, antes de aceitar a nomeação e durante todo o procedimento, qualquer circunstância que possa suscitar dúvida justificada sobre sua imparcialidade ou independência;
- II – conduzir o procedimento com celeridade, imparcialidade e urbanidade;
- III – guardar sigilo sobre os fatos, documentos e informações relativos ao procedimento;
- IV – proferir a sentença arbitral no prazo fixado neste Regulamento ou convencionado pelas partes;
- V – declarar-se impedido ou suspeito quando verificar causa legal de impedimento ou suspeição.

### Capítulo II — Do Limite de Procedimentos por Árbitro

**Art. 11.** A diligência e a celeridade das atividades da **Cmarp** baseiam-se na carga de trabalho de cada árbitro perante a **Cmarp**, medida em pontos: atribuem-se 2 (dois) pontos a cada procedimento em **Arbimóvel Cmarp Pleno** e 1 (um) ponto a cada procedimento em **Arbimóvel Cmarp Expedito**.

§ 1º Nenhum árbitro poderá conduzir simultaneamente, perante a **Cmarp**, procedimentos cuja soma de pontos exceda 20 (vinte) pontos.

§ 2º A título de ilustração, o limite do § 1º corresponde a 10 (dez) procedimentos em **Arbimóvel Cmarp Pleno**, a 20 (vinte) procedimentos em **Arbimóvel Cmarp Expedito** ou a qualquer combinação equivalente, como 6 (seis) procedimentos Pleno e 8 (oito) Expedito.

§ 3º Atingido o limite, a Secretaria deixará de designar o árbitro ou de submeter seu nome a novas nomeações até a redução de sua carga de pontos, e recusará de plano sua indicação por qualquer das partes. Reduzida a carga, o árbitro poderá ser nomeado novamente.

§ 4º Para a contagem dos pontos, considera-se em curso o procedimento desde a assinatura da Ata de Missão até a prolação da sentença final, deixando de ser computado a partir desta, ainda que pendente a fase de esclarecimentos do art. 46.

§ 5º Os limites deste artigo não se aplicam à atuação como Árbitro de Emergência, dada sua natureza pontual e de curta duração.

### Capítulo III — Da Nomeação dos Árbitros

**Art. 12.** O Tribunal Arbitral será composto por árbitro único ou por três ou mais árbitros, conforme acordado pelas partes na convenção de arbitragem ou na Ata de Missão.

§ 1º Na ausência de acordo, o Tribunal Arbitral será constituído por árbitro único, que poderá sugerir às partes, até a assinatura da Ata de Missão, a instauração de colegiado de três ou mais árbitros, caso a complexidade ou o valor da causa o justifiquem.

§ 2º No **Arbimóvel Cmarp Expedito** haverá sempre árbitro único.

**Art. 13.** As partes deverão nomear o Tribunal Arbitral no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação da Secretaria, observado o seguinte:

§ 1º (**Nomeação por listas**) Para a escolha de árbitro único, cada parte apresentará à Secretaria, em sua primeira manifestação, uma lista tríplice de árbitros, extraídos da Lista da **Cmarp** ou de fora dela, desde que preenchidos os requisitos do art. 9º.

**§ 2º (Árbitro único)** Será nomeado o profissional cujo nome figure em ambas as listas; havendo mais de um nome comum, a **Cmarp** procederá ao sorteio entre eles.

**§ 3º (Três ou mais árbitros)** Cada parte nomeará um ou mais árbitros, conforme o caso, no prazo de 15 (quinze) dias, e os árbitros assim nomeados escolherão o presidente no prazo de 10 (dez) dias, aplicando-se subsidiariamente o procedimento de lista tríplice dos §§ 1º e 2º.

**§ 4º (Regra de falha)** Na falta de apresentação das listas, na falta de indicação do árbitro por uma parte, na ausência de nome comum ou na recusa do árbitro nomeado, caberá à **Cmarp** nomear o árbitro ou o presidente, com base em sua Lista e observadas as especialidades pertinentes à causa.

**Art. 14. (Designação no Arbimóvel Cmarp Expedito)** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, caso a parte Requerente não indique árbitro no Requerimento de Instauração, a **Cmarp** designará, visando a celeridade do procedimento, o árbitro único, extraído de sua Lista e observadas as especialidades pertinentes à causa, no prazo previsto no art. 25, III.

#### Capítulo IV — Da Recusa, do Impedimento e da Substituição

**Art. 15.** A parte que pretenda recusar árbitro deverá fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da nomeação ou do fato que motivou a recusa, sob pena de preclusão.

**§ 1º** O pedido será dirigido à **Cmarp**, que ouvirá o árbitro e as demais partes antes de decidir, no prazo de 10 (dez) dias.

**§ 2º** A decisão da **Cmarp** sobre o pedido de recusa é irrecorrível no âmbito da Câmara.

**§ 3º** A recusa de árbitro no **Arbimóvel Cmarp Expedito** se dará na primeira manifestação da parte requerida. No caso de omissão, presume-se a aceitação do árbitro indicado.

**Art. 16.** O árbitro que se tornar impedido ou suspeito, que renunciar ao encargo ou cuja revelação for acolhida com seu afastamento será substituído pelo mesmo procedimento de nomeação, reiniciando-se, se necessário, os prazos processuais afetados pela substituição.

## TÍTULO IV — DO PROCEDIMENTO ARBITRAL

### Capítulo I — Dos Prazos e Disposições Processuais

**Art. 17.** Os prazos fixados em dias serão contados em dias úteis, salvo disposição em contrário deste Regulamento, da convenção de arbitragem ou de decisão do Tribunal Arbitral.

§ 1º Consideram-se dias úteis aqueles em que a **Cmarp** estiver em funcionamento, excluídos sábados, domingos e feriados.

§ 2º Os prazos fixados em meses ou anos expiram no dia de igual número ao do início ou no dia útil imediato, se faltar exata correspondência.

**Art. 18.** Os prazos processuais ficam suspensos durante o recesso da **Cmarp**, de 20 de dezembro a 20 de janeiro do ano seguinte, inclusive, salvo decisão do Tribunal Arbitral em sentido contrário.

§ 1º Admite-se a prática de atos no período de suspensão quando destinados a evitar o perecimento de direito ou relacionados ao Árbitro de Emergência.

§ 2º Se o vencimento de prazo recair em dia sem expediente na **Cmarp**, o termo final será prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

§ 3º Os atos requeridos pela parte e praticados durante o recesso de que trata o caput, dentre os excepcionalmente admitidos no § 1º, sujeitam-se à cobrança de taxas e honorários arbitrais em montante equivalente a 1,5 (uma vez e meia) os valores das Tabelas deste Regulamento.

## Capítulo II — Da Instauração

**Art. 19.** O procedimento iniciar-se-á com o protocolo, pela parte Requerente, do Requerimento de Instauração de Arbitragem perante a Secretaria, por meio eletrônico ou, em caráter excepcional, presencial.

§ 1º O Requerimento deverá conter:

- a) a qualificação completa das partes e dos garantidores da operação imobiliária ou do contrato, quando houver;
- b) os endereços físicos e eletrônicos da parte Requerente, da parte Requerida e dos garantidores, quando houver;
- c) a indicação da convenção de arbitragem que fundamenta o pedido;
- d) a descrição dos fatos e do litígio;
- e) a formulação dos pedidos e a indicação do valor da causa;
- f) a indicação dos meios de prova que a parte pretende produzir;
- g) no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, a indicação facultativa do árbitro de preferência da parte Requerente, cuja omissão autoriza a

designação pela **Cmarp**, nos termos do art. 14; no **Arbimóvel Cmarp Pleno**, a nomeação observará o procedimento de lista tríplice do art. 13.

**§ 2º** O fornecimento de endereços físicos e eletrônicos é ônus da parte interessada, do qual depende a eficácia dos atos de comunicação.

**§ 3º** O Requerimento deverá ser acompanhado da prova do recolhimento da Taxa de Registro prevista no Anexo I, devida integralmente no protocolo, em qualquer rito. A Taxa de Administração e os Honorários Arbitrais são pagos na forma do art. 49, ressalvado o regime especial do art. 50.

**Art. 20.** Recebido o Requerimento, a Secretaria verificará, em até 5 (cinco) dias, a existência de convenção de arbitragem, a suficiência dos documentos e o valor atribuído à causa.

**§ 1º** Verificada irregularidade sanável, a Secretaria intimará a parte Requerente para supri-la no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento.

**§ 2º** Admitido o Requerimento, a Secretaria notificará a parte Requerida para apresentar resposta no prazo previsto neste Regulamento, conforme o rito aplicável, ressalvado o art. 25 quanto ao **Arbimóvel Cmarp Expedito**.

**§ 3º** A primeira metade da Taxa de Administração e dos Honorários Arbitrais é devida com a lavratura da Ata de Missão, na forma do art. 49, e não no protocolo nem na admissão do Requerimento, ressalvados o regime especial do art. 50 e a regra do art. 25, § 4º, quanto ao **Arbimóvel Cmarp Expedito**.

**Art. 21. (Notificação de garantidores)** A pedido da parte Requerente, a Secretaria notificará os garantidores que tenham firmado a convenção de arbitragem ou a ela anuído expressamente, na forma do art. 7º, para, querendo, integrarem o procedimento e exercer o contraditório.

**Parágrafo único.** Não se admitirá a notificação ou a vinculação de garantidor que não tenha firmado a convenção de arbitragem nem a ela anuído expressamente, ressalvado o art. 23, § 2º.

### Capítulo III — Do Litisconsórcio e da Intervenção de Terceiros

**Art. 22.** Na pluralidade de partes em qualquer dos polos, os prazos serão comuns aos litisconsortes do mesmo polo, iniciando-se a contagem a partir da última notificação ou do último protocolo, conforme o caso.

**Art. 23.** O Tribunal Arbitral tem competência para apreciar pedidos de intervenção de terceiros e de extensão da convenção de arbitragem a não signatários, desde que o terceiro esteja vinculado à convenção ou a ela adira expressamente e haja prova de que esteja vinculado à relação jurídica ou seja parte essencial à integral resolução do litígio, mediante decisão fundamentada.

**§ 1º** As intervenções voluntárias, como a assistência e a oposição, serão admitidas quando o terceiro estiver vinculado à convenção de arbitragem ou a ela aderir, e desde que não comprometam a celeridade do procedimento.

**§ 2º** As intervenções que importem a vinculação coativa de terceiro, como a denunciação da lide e o chamamento ao processo, somente serão admitidas mediante anuência expressa de todas as partes e do próprio terceiro, em razão da natureza consensual da arbitragem.

**§ 3º** Não havendo anuência, fica ressalvado à parte interessada o exercício da pretensão de regresso ou indenizatória em ação autônoma, perante o juízo competente, sem prejuízo do prosseguimento da arbitragem entre as partes originárias.

## Capítulo IV — Dos Ritos Procedimentais

**Art. 24.** A arbitragem **Arbimóvel Cmarp** compreende dois ritos, aplicáveis conforme o valor da causa e a complexidade do litígio:

I – o rito **Arbimóvel Cmarp Pleno**, aplicável às causas cujo valor exceda R\$90.000,00 (noventa mil reais) e, independentemente do valor, àquelas em que as partes assim convencionarem ou cuja complexidade o justifique;

II – o rito **Arbimóvel Cmarp Expedito**, aplicável, como regra, às causas cujo valor não exceda R\$90.000,00 (noventa mil reais) e, mediante opção das partes, às causas de valor superior, na forma do art. 26.

**§ 1º** Ambos os ritos são conduzidos integralmente por meios eletrônicos, na plataforma digital da **Cmarp**, em que se praticam o peticionamento, as notificações, as decisões, as intimações e as audiências.

**§ 2º** As audiências realizam-se por videoconferência, com gravação armazenada em nuvem segura, ressalvado o § 4º.

**§ 3º** Os documentos são produzidos, autenticados e armazenados em formato digital, e a assinatura eletrônica com certificado digital ou equivalente tecnológico tem plena validade jurídica para todos os fins.

§ 4º Em caráter excepcional, o Tribunal Arbitral poderá determinar a prática de atos presenciais, em especial audiências. A perícia, quando cabível, é sempre presencial, nos termos do art. 32.

## Capítulo V — Do Arbimóvel Cmarp Expedito

**Art. 25.** O **Arbimóvel Cmarp Expedito** observará as seguintes regras e a seguinte sequência de atos:

I – protocolado o Requerimento de Instauração com o recolhimento da Taxa de Registro, a Secretaria o examinará em até 2 (dois) dias;

II – verificada irregularidade sanável, a Secretaria notificará a parte Requerente para corrigi-la no prazo de 2 (dois) dias, sob pena de arquivamento;

III – regular o Requerimento, a Secretaria designará árbitro único em até 2 (dois) dias, podendo a designação recair sobre o árbitro indicado pela parte Requerente, observados os arts. 12, § 2º, e 14. O árbitro será comunicado a respeito para que manifeste em 2 (dois) dias a existência de qualquer ato ou fato que o impeça de exercer a arbitragem. Não havendo manifestação do árbitro nesse prazo, a **Cmarp** procederá a nova designação, repetindo-se o procedimento até a aceitação.

IV – em seguida, a Secretaria notificará a parte Requerente de sua nomeação e a parte Requerida tanto da nomeação quanto para apresentar resposta no prazo de 10 (dez) dias, com indicação dos meios de prova, não se admitindo pedido reconvenicional neste rito;

V – decorrido o prazo sem resposta, o procedimento prosseguirá à revelia, sem prejuízo das comunicações à parte Requerida;

VI – apresentada a resposta, ou decorrido o respectivo prazo, não havendo oposição das partes, o árbitro designado pela **Cmarp** firmará a Ata de Missão, que conterá os elementos do art. 27 deste Regulamento. Em caso de recusa por qualquer das partes, o árbitro designado se manifestará a respeito e, havendo impedimento ou suspeição, a **Cmarp** designará outro árbitro, cuja nomeação será comunicada às partes para se manifestarem em 2 (dois) dias, seguindo-se o procedimento previsto nos incisos anteriores deste artigo;

VII – as partes serão comunicadas da Ata de Missão, cabendo à parte Requerente o pagamento das taxas e honorários arbitrais no prazo de 5 (cinco) dias;

VIII – as manifestações escritas das partes ficam limitadas ao Requerimento, à Resposta, à manifestação de recusa do árbitro, às alegações finais e aos pedidos de esclarecimentos;

IX – não se admite prova pericial, facultado a cada parte instruir suas manifestações com pareceres técnicos elaborados por profissional de sua confiança;

X – o número de testemunhas fica limitado a 3 (três) por parte;

XI – havendo necessidade de instrução oral, será designada Audiência Única para tentativa de conciliação, tomada de depoimentos e debates e alegações finais;

XII – sobrevivendo acordo a qualquer tempo, o Tribunal Arbitral proferirá sentença homologatória, arquivando-se o procedimento;

XIII – a sentença arbitral será proferida no prazo de 10 (dez) dias contados das alegações finais ou da Audiência Única, quando houver;

XIV – os pedidos de esclarecimento observarão o art. 46, devendo o Tribunal Arbitral decidi-los em até 5 (cinco) dias.

**§ 1º** O requerimento de instauração de mediação formulado por uma das partes não suspenderá o procedimento arbitral expedito, que prosseguirá em seus trâmites, salvo se a parte contrária, mediante manifestação expressa, concordar com a suspensão.

**§ 2º** Concordando ambas as partes com a suspensão para a realização de mediação, o Tribunal Arbitral fixará prazo não superior a 30 (trinta) dias para a tentativa de composição, findo o qual, sem acordo, o procedimento retomará seu curso a partir do ato em que suspenso.

**§ 3º** A controvérsia de natureza técnica resolve-se pelos pareceres técnicos juntados pelas partes; quando a causa exigir efetiva prova pericial, a via adequada é o **Arbimóvel Cmarp Pleno**, observado o art. 26, § 5º.

**§ 4º** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, a Taxa de Administração e os Honorários Arbitrais são pagos pela parte Requerente, salvo convenção em sentido diverso, na forma do art. 49: o pagamento se dará metade logo após a lavratura da Ata de Missão e metade na prolação da sentença.

**§ 5º** O não recolhimento da primeira metade no prazo fixado pela Secretaria enseja a suspensão e, persistindo por 10 (dez) dias, o arquivamento, nos termos do art. 49, § 2º.

**§ 6º** Os valores pagos pela parte Requerente serão ressarcidos pela parte Requerida conforme a sucumbência fixada na sentença, mediante

pagamento espontâneo da parte sucumbente ou em cumprimento de sentença.

## Capítulo VI — Da Opção pelo Rito Expedito em Causas de Maior Valor

**Art. 26.** Nas causas cujo valor exceda R\$90.000,00 (noventa mil reais), é facultado às partes, de comum acordo e mediante manifestação expressa, optar pelo **Arbimóvel Cmarp Expedito**.

**§ 1º** Exercida a opção do caput, a Taxa de Administração e os Honorários Arbitrais serão calculados com base nos valores do **Arbimóvel Cmarp Pleno** aplicáveis à causa, reduzidos em 30% (trinta por cento), observados os respectivos valores mínimos do Anexo I.

**§ 2º** A opção pelo **Arbimóvel Cmarp Expedito** implica integral submissão às regras de tramitação do art. 25, inclusive quanto às limitações probatórias, em especial a vedação à prova pericial. Quando a causa exigir prova pericial, observa-se o § 5º.

**§ 3º** Esta opção poderá ser exercida no Requerimento, na Resposta ou, o mais tardar, na assinatura da Ata de Missão.

**§ 4º** Se a condenação final superar o valor da causa fixado na Ata de Missão, o valor da causa será ajustado ao da condenação para o cálculo das taxas e honorários complementares.

**§ 5º** Se, no curso do procedimento expedito, a causa exigir prova pericial, o Tribunal Arbitral determinará a conversão ao rito **Arbimóvel Cmarp Pleno**, recalculando-se as taxas conforme o rito resultante.

## Capítulo VII — Da Ata de Missão

**Art. 27.** Constituído o Tribunal Arbitral, será elaborada a Ata de Missão, que deverá conter:

- I – a qualificação das partes e de seus representantes;
- II – a descrição das questões objeto da arbitragem;
- III – os pedidos das partes e o valor atribuído à causa;
- IV – o rito, o idioma e o local do procedimento;
- V – o prazo para a prolação da sentença;
- VI – as regras sobre a produção de provas.

**§ 1º** A Ata de Missão será assinada pelas partes e pelos árbitros. No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, a Ata de Missão será assinada pelo árbitro e comunicada às partes pela Secretaria.

§ 2º Em caso de recusa de assinatura por qualquer das partes, o Tribunal Arbitral poderá prosseguir, consignando a recusa na Ata.

§ 3º O Tribunal Arbitral poderá, por decisão fundamentada, rever o valor atribuído à causa, servindo o novo valor de base para o cálculo das taxas e honorários iniciais, cujo pagamento é condição para o prosseguimento do procedimento.

§ 4º Se, por ocasião da Ata de Missão, o Tribunal Arbitral verificar que o valor da causa excede R\$90.000,00 (noventa mil reais), determinará a conversão do procedimento ao rito **Arbimóvel Cmarp Pleno**, salvo se as partes, de comum acordo, optarem expressamente pela continuidade no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, na forma do art. 26; em qualquer caso, recalculam-se as taxas conforme o rito resultante.

§ 5º Verificando o Tribunal Arbitral, apenas por ocasião da sentença, que o valor da causa excede R\$90.000,00 (noventa mil reais) sem que tenha havido conversão anterior, mantém-se a validade do julgamento proferido sob o rito **Arbimóvel Cmarp Expedito**, procedendo-se tão somente ao ajuste das taxas e honorários arbitrais. A Secretaria comunicará às partes, antes da disponibilização da sentença nos autos, a revisão ou a reclassificação e o valor das diferenças a recolher, que se sujeitam à regra de entrega do art. 45 e à execução do art. 54, sem prejuízo da responsabilidade pela sucumbência e da faculdade de uma parte pagar a quota da outra, na forma do art. 45, § 3º.

## Capítulo VIII — Da Resposta e da Reconvencção

**Art. 28.** A parte Requerida será notificada para apresentar resposta no prazo de 15 (quinze) dias no **Arbimóvel Cmarp Pleno** e de 10 (dez) dias no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, contados do recebimento da notificação.

§ 1º A resposta deverá conter a defesa, a indicação dos meios de prova, a indicação do árbitro de preferência ou a anuência ou discordância à designação do árbitro feita pela Câmara e, no **Arbimóvel Cmarp Pleno**, se for o caso, os pedidos reconventionais. No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, a discordância deverá ser expressa e fundamentada, e a falta de manifestação quanto à designação do árbitro feita pela **Cmarp** será tida como aceitação tácita.

§ 2º Não se admite pedido reconvenicional no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, nos termos do art. 25, IV.

§ 3º A falta de resposta não suspende o procedimento, prosseguindo-se à revelia da parte Requerida.

## Capítulo IX — Das Provas

**Art. 29.** As partes terão direito à ampla produção de provas admitidas em direito, salvo as limitações decorrentes do **Arbimóvel Cmarp Expedito** ou de acordo entre as partes.

**Parágrafo único.** Incumbe ao Tribunal Arbitral determinar a pertinência, a relevância e a admissibilidade das provas requeridas, podendo indeferir as protelatórias ou desnecessárias.

### Seção I — Dos Pareceres Técnicos

**Art. 30.** Em qualquer rito, é facultado às partes instruir suas manifestações com pareceres técnicos elaborados por profissionais de sua confiança.

**Parágrafo único.** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, em que não se admite prova pericial, os pareceres técnicos consistem no meio próprio de demonstração da matéria técnica controvertida.

### Seção II — Da Perícia (Arbimóvel Cmarp Pleno)

**Art. 31.** A perícia será admissível apenas no **Arbimóvel Cmarp Pleno** e será realizada por perito indicado pelo Tribunal Arbitral, preferencialmente extraído de lista de peritos credenciados perante a **Cmarp** nas especialidades de avaliação de imóveis, engenharia civil, vistoria e outras pertinentes ao mercado imobiliário.

§ 1º As partes poderão, no prazo assinalado pelo Tribunal Arbitral, indicar assistentes técnicos para acompanhar a perícia e apresentar quesitos e pareceres, cujos honorários são contratados e pagos diretamente por quem os indicar, sem nenhuma interferência por parte da **Cmarp**.

§ 2º Os honorários periciais serão fixados pelo Tribunal Arbitral e antecipados pelas partes, na proporção por ele estabelecida, mediante Depósito Arbitral junto à **Cmarp**, que os manterá em conta bancária, na qualidade de depositária, até determinação de levantamento.

§ 3º O levantamento dos honorários pelo perito depende de determinação do Tribunal Arbitral, cuja decisão será proferida após a entrega do laudo, podendo haver antecipação parcial dos valores para o custeio das despesas indispensáveis à realização da perícia. Determinado o levantamento, o perito emitirá, à parte ou às partes que houverem efetuado o depósito, o documento fiscal correspondente aos seus serviços,

documentando a **Cmarp** o recebimento e o repasse mediante nota de débito, na forma do art. 48, §§ 1º e 2º.

**§ 4º** O Tribunal Arbitral poderá determinar o refazimento da perícia e a substituição do perito que não entregar o laudo no prazo, entregá-lo com deficiência grave ou descumprir seus deveres. Nessa hipótese, não se autorizará o levantamento em favor do perito substituído, decidindo o Tribunal Arbitral, conforme o caso, pela devolução do Depósito Arbitral à parte que o efetuou ou por sua destinação ao perito substituto, ressalvada a apuração de responsabilidade do perito afastado e a possível determinação a que ele restitua o valor acaso recebido parcialmente.

**Art. 32. (Vistoria e oitiva em audiência)** A perícia compreenderá a vistoria do imóvel ou do objeto da controvérsia, sempre realizada de forma presencial, mediante diligência ou inspeção *in loco*.

**§ 1º** Concluído o laudo, as partes poderão requerer que o perito e os assistentes técnicos sejam ouvidos em audiência, para esclarecer pontos do laudo e dos pareceres e responder a questionamentos das partes e do Tribunal Arbitral.

**§ 2º** A audiência de que trata o § 1º poderá ser realizada por videoconferência, salvo se o Tribunal Arbitral, de ofício ou a requerimento, entender que sua excepcional realização é necessária no modo presencial. Nesse caso, todas as despesas com a realização da audiência serão suportadas pelas partes, na forma convencionada por elas, ou pela parte que requereu a prática do ato na forma presencial.

**§ 3º** O Tribunal Arbitral poderá indeferir, por decisão fundamentada, a oitiva que se revele protelatória ou desnecessária ao esclarecimento da matéria técnica.

**§ 4º** Os documentos, o laudo e os pareceres serão apresentados em formato digital, ainda que a vistoria e a oitiva ocorram presencialmente.

## Capítulo X — Das Medidas de Urgência

### Seção I — Disposições Gerais

**Art. 33.** As partes poderão requerer medidas cautelares ou antecipatórias de urgência ao Tribunal Arbitral, que as deferirá ou indeferirá mediante decisão fundamentada.

**§ 1º** O Tribunal Arbitral poderá, de ofício, determinar medidas necessárias à preservação dos direitos das partes ou à utilidade da sentença.

**§ 2º** Para o cumprimento coercitivo de medidas que exijam o emprego de força pública, o Tribunal Arbitral expedirá carta arbitral ao juízo estatal competente.

**§ 3º** As medidas de urgência deste Capítulo aplicam-se a ambos os ritos, inclusive ao **Arbimóvel Cmarp Expedito**, cuja celeridade não restringe o cabimento de tutela cautelar ou antecipada.

**§ 4º** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, caso a medida de urgência dependa de perícia, e não de simples constatação ou vistoria, o Tribunal Arbitral determinará a conversão do procedimento ao rito **Arbimóvel Cmarp Pleno**, na forma do art. 26, § 5º, prosseguindo-se o exame da urgência sob o rito resultante.

## Seção II — Da Produção Antecipada de Provas

**Art. 34.** Em litígios que envolvam vícios construtivos ou necessidade urgente de inspeção técnica para preservação de provas, o Tribunal Arbitral poderá, de ofício ou a requerimento, determinar a produção antecipada de prova pericial e a vistoria cautelar do imóvel, mesmo antes da oitiva da parte Requerida ou da constituição integral do Tribunal Arbitral, desde que justificadas a urgência e a relevância da medida.

**§ 1º** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, a preservação urgente de prova far-se-á preferencialmente por vistoria ou constatação documentada; exigindo-se prova pericial propriamente dita, observa-se o art. 33, § 4º.

**§ 2º** As taxas e honorários arbitrais incidirão sobre o valor estimado da causa principal, com redução de 30% (trinta por cento), observando-se sempre os valores mínimos previstos neste Regulamento e seus Anexos.

## Seção III — Do Árbitro de Emergência

**Art. 35.** Antes da constituição do Tribunal Arbitral, a parte poderá requerer à **Cmarp** a designação de Árbitro de Emergência para apreciar medidas urgentes.

**§ 1º** O requerimento será decidido no prazo máximo de 3 (três) dias contados do protocolo, após contraditório sumário ou, em urgência extrema, sem oitiva da parte contrária.

**§ 2º** As decisões do Árbitro de Emergência vigorarão até que o Tribunal Arbitral regularmente constituído as reavale, mantendo-as, modificando-as ou revogando-as.

§ 3º A nomeação, os honorários e as custas do Árbitro de Emergência seguem o disposto no art. 52 e no Anexo I.

## Capítulo XI — Disposições Especiais para Matérias Imobiliárias

**Art. 36.** Nas ações de despejo por qualquer fundamento, inclusive por falta de pagamento, o Tribunal Arbitral poderá, ao decretar o despejo, fixar prazo para a desocupação voluntária e cominar *astreintes* para o caso de descumprimento.

§ 1º A sentença que decretar o despejo fixará prazo para a desocupação voluntária, não inferior a 15 (quinze) nem superior a 30 (trinta) dias corridos contados da ciência da decisão ao locatário, salvo circunstâncias excepcionais que justifiquem prazo diverso, com fundamentação específica.

§ 2º As *astreintes* somente incidirão a partir do primeiro dia seguinte ao término do prazo de desocupação voluntária, por dia ou fração de dia de permanência do locatário no imóvel.

§ 3º O valor diário das *astreintes* será proporcional ao aluguel mensal vigente, podendo ser arbitrado entre 1/30 (um trinta avos) e 3/30 (três trinta avos) do aluguel mensal por dia de atraso, facultado ao Tribunal Arbitral fixar valor diverso, mediante decisão fundamentada. O valor acumulado das *astreintes* não poderá ser superior ao correspondente a 180 (cento e oitenta) dias de aluguel.

§ 4º O valor acumulado das *astreintes* é exigível de plano e poderá ser objeto da execução judicial da sentença arbitral, como parcela integrante do título executivo, devendo a parte beneficiada apresentar demonstrativo de cálculo atualizado.

§ 5º A execução material do despejo, em todas as suas modalidades, somente se efetivará pelo Poder Judiciário, mediante carta arbitral ou apresentação da sentença arbitral ao juízo de execução competente.

§ 6º A **Cmarp** auxiliará a parte Requerente, quando solicitado, na elaboração do requerimento de expedição da carta arbitral.

**Art. 37.** Nas ações revisionais de aluguel, o Tribunal Arbitral poderá determinar prova pericial de avaliação do imóvel e dos valores de mercado, bem como fixará aluguel provisório durante o procedimento, se requerido. A sentença arbitral, ao resolver o litígio, fixará o aluguel definitivo, bem como determinará como serão tratadas as diferenças pagas a maior ou a menor, incidindo sobre essas diferenças a restituir ou a pagar atualização monetária,

nos termos da lei; os juros de mora incidirão a partir da constituição do devedor em mora, na fase de cumprimento de sentença ou do prazo para pagamento voluntário conferido em notificação que a preceder.

**Art. 38.** Nas ações renovatórias de locação não residencial, o Tribunal Arbitral poderá fixar as novas condições do contrato, inclusive aluguel, prazo e encargos, observados os critérios da Lei nº 8.245, de 1991.

**Art. 39.** Na consignação de chaves, o Tribunal Arbitral declarará extinta a obrigação locatícia se verificado o cumprimento das condições de devolução do imóvel, podendo arbitrar indenizações por danos ou benfeitorias, quando cabível.

**Art. 40.** Nas locações em shopping centers, o Tribunal Arbitral levará em conta os usos e costumes do setor, os contratos de adesão dos empreendedores, as cláusulas de exclusividade, as regras de funcionamento do empreendimento e os precedentes vinculantes do Poder Judiciário.

**Art. 41.** Nos contratos de locação *built to suit*, o Tribunal Arbitral considerará a natureza atípica da avença, a destinação econômica do imóvel e a prevalência da autonomia negocial, nos termos do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 1991.

**Art. 42.** Os casos omissos relativos a matérias imobiliárias serão resolvidos à luz da legislação aplicável, dos precedentes vinculantes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, e dos usos e costumes do mercado imobiliário.

## TÍTULO V — DA SENTENÇA ARBITRAL

**Art. 43.** O Tribunal Arbitral proferirá a sentença no prazo de 6 (seis) meses contados da assinatura da Ata de Missão, prorrogável por igual período mediante decisão motivada ou acordo das partes.

**Parágrafo único.** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, o prazo para a sentença é o do art. 25, XIII.

**Art. 44.** A sentença arbitral deverá conter:

- I – o relatório, com os nomes das partes e o resumo do litígio;
- II – os fundamentos da decisão, com análise das questões de fato e de direito;
- III – o dispositivo, com a resolução das questões submetidas à arbitragem;
- IV – a data e o lugar em que foi proferida;

V – a assinatura do árbitro ou de todos os árbitros.

**Art. 45.** A sentença arbitral produz, entre as partes e seus sucessores, os mesmos efeitos da sentença judicial transitada em julgado, constituindo título executivo.

**§ 1º** Proferida a sentença, a Secretaria intimará as partes para o pagamento da segunda metade da Taxa de Administração e dos Honorários Arbitrais, bem como das eventuais diferenças apuradas por revisão do valor da causa ou reclassificação do rito (art. 27, §§ 4º e 5º), no prazo de 10 (dez) dias.

**§ 2º** A sentença será disponibilizada nos autos do procedimento somente após a comprovação do pagamento integral dos valores do § 1º.

**§ 3º** A regra do § 1º aplica-se igualmente à sentença que homologar acordo, total ou parcial, à que extinguir o procedimento sem resolução de mérito e às decisões interlocutórias que determinem perícia ou diligência de custo previamente estimado. No caso de homologação de acordo, as taxas arbitrais e os honorários do árbitro constarão da decisão homologatória e, ainda que não constem, poderão ser objeto de cumprimento de sentença pela **Cmarp**.

**§ 4º** Se uma das partes não pagar sua quota da segunda metade ou das diferenças no prazo, a outra parte poderá pagá-la integralmente; nesse caso, a Secretaria disponibilizará de imediato a sentença nos autos do procedimento, assegurado à parte adimplente o direito de regresso reconhecido na sentença, exercível mediante pagamento espontâneo da parte sucumbente ou em cumprimento de sentença.

**§ 5º** Os valores não pagos constituem dívida líquida, certa e exigível, executável pela **Cmarp** e pelos árbitros na forma do art. 54, sem prejuízo da retenção da sentença prevista no § 2º.

**§ 6º** Assinada a Ata de Missão e recolhida a primeira metade da Taxa de Administração e dos Honorários Arbitrais, a segunda metade será devida por ocasião da prolação da sentença arbitral, bem como nos casos em que o procedimento for extinto por desistência, abandono, arquivamento ou acordo extrajudicial entre as partes, que responderão solidariamente pelo seu pagamento, independentemente da divisão convencionalizada entre elas.

**Art. 46.** Qualquer das partes poderá requerer ao Tribunal Arbitral, no prazo de 5 (cinco) dias contados da ciência da sentença:

I – a correção de erro material;

II – esclarecimentos sobre obscuridade, dúvida, omissão ou contradição;

III – a prolação de sentença complementar sobre pedido não apreciado.

**§ 1º** O pedido de esclarecimento ou de complementação suspende o prazo para eventual ação anulatória da sentença arbitral.

**§ 2º** No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, o Tribunal Arbitral decidirá os pedidos em até 5 (cinco) dias.

**Art. 47.** Os pedidos de esclarecimento e de complementação observam, em ambos os ritos, o disposto no art. 46, sem suspensão do procedimento quanto à exigibilidade das taxas e honorários já vencidos.

## TÍTULO VI — DAS CUSTAS E DOS HONORÁRIOS

**Art. 48.** Os serviços serão remunerados mediante taxas arbitrais, devidas à **Cmarp**, e honorários arbitrais, devidos ao árbitro ou ao Tribunal Arbitral e pagos pela parte responsável na forma deste Regulamento.

**§ 1º** Os Honorários Arbitrais são objeto de **Depósito Arbitral** junto à **Cmarp**, que os manterá em conta bancária vinculada, na qualidade de depositária e a título de recursos de terceiros, não constituindo receita própria da **Cmarp**.

**§ 2º** O levantamento dos Honorários Arbitrais pelo árbitro observará as condições deste Regulamento; efetuado o levantamento, o árbitro emitirá, à parte que houver efetuado o depósito, o documento fiscal correspondente aos seus serviços, documentando a **Cmarp** o recebimento e o repasse mediante nota de débito.

**§ 3º** O árbitro deverá indicar pessoa jurídica regularmente constituída para o recebimento dos Honorários Arbitrais. Eventuais retenções ou incidências tributárias sobre essa parcela observarão os dados dessa pessoa jurídica, não respondendo a **Cmarp** por obrigações tributárias próprias do árbitro.

**§ 4º** As taxas arbitrais devidas à **Cmarp** serão documentadas por nota fiscal própria, observada a legislação tributária vigente.

**§ 5º** A Tabela do Anexo I apresenta separadamente os Honorários Arbitrais e as Taxas Administrativas, para clareza e transparência.

**§ 6º** O regime de Depósito Arbitral e de documentação por nota de débito previsto neste artigo aplica-se igualmente aos honorários de peritos, tradutores e demais auxiliares, cujo levantamento observará o art. 31, §§ 2º a 4º.

**Art. 49.** Ressalvada a Taxa de Registro, devida integralmente no protocolo, a Taxa de Administração e os Honorários Arbitrais serão pagos, em todos os ritos, em duas metades iguais: a primeira com a lavratura da Ata de Missão e a segunda por ocasião da prolação da sentença.

§ 1º Salvo convenção das partes em sentido diverso, cada metade será rateada em partes iguais entre a parte Requerente e a parte Requerida no **Arbimóvel Cmarp Pleno**, e ambas as metades serão pagas pela parte Requerente no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, sempre sem prejuízo do ressarcimento conforme a sucumbência.

§ 2º Se uma parte não pagar sua quota da primeira metade no prazo, a outra poderá pagar o valor integral para evitar a suspensão, com previsão de reembolso na sentença, quando cabível. A falta de pagamento da primeira metade por ambas as partes, no prazo fixado, ensejará a suspensão do procedimento e, persistindo a falta de pagamento pelo prazo previsto para cada rito, o seu arquivamento, ressalvado que, recolhida a primeira metade, observar-se-á o disposto no art. 45, § 6º quanto à exigibilidade da segunda.

§ 3º A segunda metade, bem como as eventuais diferenças apuradas por revisão do valor da causa ou reclassificação do rito (art. 27, §§ 4º e 5º), é devida na prolação da sentença e condiciona a disponibilização desta nos autos do procedimento, nos termos do art. 45; o valor não pago constitui dívida líquida, certa e exigível, executável na forma do art. 54.

§ 4º O desarquivamento será admitido mediante pagamento das taxas e despesas pendentes e atualizadas, incidindo Taxa de Desarquivamento correspondente à metade da Taxa de Registro do respectivo rito.

**Art. 50.** As espécies de valores devidos são as seguintes:

- I – **Taxa de Registro:** devida à **Cmarp** pela parte Requerente no ato do protocolo do Requerimento;
- II – **Taxa de Administração:** devida à **Cmarp** para cobrir seus custos operacionais, conforme o rito e o valor da causa;
- III – **Honorários Arbitrais:** remuneração devida ao árbitro ou ao Tribunal Arbitral, conforme o Anexo I;
- IV – **Despesas Periciais e de Diligências:** honorários de peritos, tradutores e demais auxiliares, fixados pelo Tribunal Arbitral, objeto de Depósito Arbitral junto à **Cmarp** e levantados pelos respectivos

profissionais por determinação do Tribunal Arbitral, na forma do art. 31, §§ 2º a 4º.

**§ 1º** Todos os valores previstos neste Regulamento não são reembolsáveis.

**§ 2º** Os Honorários Arbitrais somente se tornam devidos com a assinatura da Ata de Missão; antes dela, nenhum honorário é exigível. Ocorrendo substituição de árbitro após a Ata de Missão, o árbitro nomeado em substituição terá direito a remuneração correspondente à metade dos Honorários Arbitrais já pagos ao árbitro substituído, devida pelas partes na forma deste Regulamento.

**Art. 51. (Regime especial — despejo por falta de pagamento)** Nas ações de despejo por falta de pagamento, com o objetivo de estimular o acesso à arbitragem nos contratos de locação, a **Cmarp** adotará o seguinte regime especial, que constitui exceção à regra de pagamento em duas metades do art. 49:

**§ 1º** No ato do protocolo, a parte Requerente pagará adiantadamente, de forma integral, as taxas iniciais correspondentes aos valores mínimos da Tabela, nestas incluída a Taxa de Registro, sendo esse pagamento condição de admissibilidade do Requerimento.

**§ 2º** O pagamento previsto no § 1º não poderá ser dividido entre as partes na fase inicial do procedimento.

**§ 3º** Proferida a sentença, a Secretaria apurará a diferença entre o valor efetivamente devido, conforme a Tabela aplicável à causa, e os valores iniciais já recolhidos.

**§ 4º** A diferença será incluída na sentença como taxas e honorários complementares, cuja responsabilidade será atribuída conforme a sucumbência ou a proporcionalidade fixada pelo Tribunal Arbitral.

**§ 5º** O pagamento das taxas e honorários complementares é condição para a disponibilização da sentença às partes e para a expedição de carta arbitral, nos termos do art. 45.

**Art. 52.** O processamento do pedido de Árbitro de Emergência terá custo autônomo, que não se confunde nem se abate das taxas e honorários do procedimento principal, correspondente a 30% (trinta por cento) da Taxa de Administração e dos Honorários Arbitrais aplicáveis ao rito, calculados sobre o conteúdo econômico da medida de urgência, adiantado integralmente pela parte Requerente no protocolo do pedido, independentemente do resultado, e observado o valor mínimo de que trata o § 1º.

**§ 1º** O valor mínimo do custo do Árbitro de Emergência corresponderá ao dobro dos valores mínimos da Taxa de Administração e dos Honorários Arbitrais previstos no Anexo I.

**§ 2º** Não sendo possível definir o conteúdo econômico da medida, e sempre no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, aplicar-se-á o valor mínimo de que trata o § 1º.

**§ 3º** Os valores pagos pela atuação do Árbitro de Emergência não se abaterão dos valores do procedimento principal, dada a autonomia dessa atuação.

**Art. 53.** Na sentença, o Tribunal Arbitral fixará a responsabilidade de cada parte pelas taxas e honorários, podendo impor o ônus integral à parte sucumbente ou distribuí-lo proporcionalmente, conforme o êxito dos pedidos e a conduta processual.

**§ 1º** O Tribunal Arbitral poderá fixar *astreintes* ou penas pecuniárias para estimular o cumprimento voluntário das obrigações, revertidas em favor da parte beneficiada.

**§ 2º** Ao fixar os honorários, o Tribunal Arbitral observará o Anexo I e poderá ajustá-los, mediante fundamentação, considerando a complexidade da matéria, o tempo despendido, o número de diligências e audiências, a diligência e a urbanidade das partes e a observância de prazos reduzidos.

**Art. 54.** As taxas e honorários devidos à **Cmarp** e aos árbitros, não pagos no prazo fixado pela Secretaria ou na sentença, constituem obrigação líquida, certa e exigível, passível de execução judicial.

**§ 1º** A **Cmarp** e os árbitros poderão promover a execução dos valores devidos mediante a sentença arbitral ou certidão de taxas expedida pela Secretaria, certidão essa que tem força de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

**§ 2º** A mesma prerrogativa assiste à parte que houver antecipado a quota da parte adversa, quanto ao direito de regresso reconhecido na sentença.

**§ 3º** A certidão de taxas conterà a identificação das partes e do credor, o número do procedimento, o valor devido, a data de vencimento e a referência à cláusula ou sentença que fundamenta a exigibilidade.

## TÍTULO VII — DA CONFIDENCIALIDADE

**Art. 55.** Os procedimentos administrados pela **Cmarp** são sigilosos, sendo vedado às partes, aos árbitros, à Secretaria e a qualquer pessoa que tenha tomado conhecimento de seus atos revelar informações sobre o litígio, os documentos produzidos e a sentença proferida.

§ 1º A confidencialidade pode ser afastada por acordo expresso das partes ou por exigência legal.

§ 2º A **Cmarp** poderá divulgar estatísticas e dados anonimizados, sem identificar as partes, os árbitros ou o teor das decisões.

**Art. 56.** As partes, ao assinarem a Ata de Missão ou ao aceitarem este Regulamento, comprometem-se a manter sigilo sobre todos os aspectos do procedimento, sob pena das sanções convencionadas e da responsabilidade civil pelos danos causados.

## TÍTULO VIII — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 57.** A **Cmarp** poderá editar normas complementares, enunciados e orientações técnicas para interpretação e aplicação deste Regulamento, sem alterar seu conteúdo essencial.

**Art. 58.** Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria e, durante o procedimento, pelo Tribunal Arbitral, com base nos princípios que regem a arbitragem, na legislação aplicável e nos usos e costumes do mercado imobiliário.

**Art. 59.** Este Regulamento entra em vigor na data de sua publicação, revogando as normas anteriores em sentido contrário.

Ribeirão Preto, 8 de junho de 2026.

**CMARP Solução em Conflitos Ltda.**

José Rubens Hernandez — Diretor-Presidente

## ANEXO I — TABELA DE TAXAS E HONORÁRIOS ARBITRAIS

Os valores abaixo são os efetivamente cobrados das partes e serão atualizados anualmente pelo IPCA, ou índice que o substituir, ou revistos a qualquer tempo pela **Cmarp**. A Tabela vigente estará sempre disponível no sítio eletrônico da **Cmarp**. A Tabela distingue as Taxas Administrativas (devidas à **Cmarp**) dos Honorários Arbitrais (remuneração do árbitro ou do Tribunal Arbitral).

Forma de pagamento: a Taxa de Registro é devida integralmente no protocolo, em qualquer rito. A Taxa de Administração e os Honorários Arbitrais são pagos em duas metades — a primeira com a lavratura da Ata de Missão e a segunda por ocasião da prolação da sentença —, sendo a sentença disponibilizada às partes somente após o pagamento da segunda metade e das eventuais diferenças (arts. 45 e 51). No **Arbimóvel Cmarp Expedito**, esses valores são pagos pela parte Requerente, salvo convenção em sentido diverso. Os valores são pagos diretamente à **Cmarp** (taxas) e ao árbitro ou Tribunal Arbitral (honorários).

### Parte 1 — Taxas Administrativas da Cmarp

#### 1.1. Taxa de Registro (TR) — não reembolsável

R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais) no **Arbimóvel Cmarp Pleno** e R\$1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, devida no ato do protocolo do Requerimento de Instauração.

#### 1.2. Arbimóvel Cmarp Expedito — Taxa de Administração (causas até R\$90.000,00)

Valor fixo de R\$1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais), sem variação.

#### 1.3. Arbimóvel Cmarp Pleno — Taxa de Administração escalonada

Valor mínimo de R\$1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais), aplicando-se os seguintes percentuais sobre o valor da causa:

Faixa de valor da causa	Taxa de Administração
De R\$90.001,00 a R\$450.000,00	1,80% do valor da causa
De R\$450.001,00 a R\$1.800.000,00	1,35% do valor da causa
De R\$1.800.001,00 a R\$9.000.000,00	0,90% do valor da causa
Acima de R\$9.000.000,00	0,675% do valor da causa

#### 1.4. Opção pelo Arbimóvel Cmarp Expedito em causas acima de R\$90.000,00

Quando as partes, de comum acordo e expressamente, optarem pelo **Arbimóvel Cmarp Expedito** em causa de valor superior a R\$90.000,00 (art. 26), a Taxa de Administração será apurada conforme a tabela escalonada do item 1.3 e, sobre o resultado, incidirá redução de 30% (trinta por cento), observado o valor mínimo de R\$1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais).

#### 1.5. Árbitro de Emergência — Taxa de Administração

30% (trinta por cento) da Taxa de Administração aplicável ao rito, calculada sobre o conteúdo econômico da medida de urgência, adiantados pela parte Requerente, observado o valor mínimo correspondente ao dobro do mínimo ordinário da Taxa de Administração. Custo autônomo, não abatível do procedimento principal.

### Parte 2 — Honorários Arbitrais (remuneração do árbitro)

#### 2.1. Arbimóvel Cmarp Expedito — honorários do árbitro único (causas até R\$90.000,00)

Valor fixo de R\$1.980,00 (mil novecentos e oitenta reais), sem variação.

#### 2.2. Arbimóvel Cmarp Pleno — honorários arbitrais escalonados

Valor mínimo de R\$1.980,00 (mil novecentos e oitenta reais), aplicando-se os seguintes percentuais sobre o valor da causa:

Faixa de valor da causa	Honorários Arbitrais
De R\$90.001,00 a R\$450.000,00	2,20% do valor da causa
De R\$450.001,00 a R\$1.800.000,00	1,65% do valor da causa
De R\$1.800.001,00 a R\$9.000.000,00	1,10% do valor da causa
Acima de R\$9.000.000,00	0,825% do valor da causa

Nota: os honorários do item 2.2 referem-se a Tribunal Arbitral composto por árbitro único. No caso de colegiado de três árbitros, os honorários serão multiplicados por 3 (três).

#### 2.3. Opção pelo Arbimóvel Cmarp Expedito em causas acima de R\$90.000,00

Quando as partes optarem pelo **Arbimóvel Cmarp Expedito** em causa de valor superior a R\$90.000,00 (art. 26), os Honorários Arbitrais serão apurados

conforme a tabela escalonada do item 2.2 e, sobre o resultado, incidirá redução de 30% (trinta por cento), observado o valor mínimo de R\$1.980,00 (mil novecentos e oitenta reais).

#### 2.4. Árbitro de Emergência — honorários

30% (trinta por cento) dos Honorários Arbitrais aplicáveis ao rito, calculados sobre o conteúdo econômico da medida de urgência, adiantados pela parte Requerente, independentemente do resultado, observado o valor mínimo correspondente ao dobro do mínimo ordinário dos Honorários Arbitrais. Custo autônomo, não abatível do procedimento principal.

#### Parte 3 — Regime especial de despejo por falta de pagamento

No protocolo, a parte Requerente recolherá a Taxa de Registro do **Arbimóvel Cmarp Expedito** — R\$1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) — e os valores mínimos conjuntos da Taxa de Administração e dos Honorários Arbitrais — R\$1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais) e R\$1.980,00 (mil novecentos e oitenta reais), respectivamente —, como condição de admissibilidade do Requerimento. Ao final, apuram-se e cobram-se as taxas e honorários complementares correspondentes à diferença entre o valor integral aplicável à causa e os valores iniciais já recolhidos, atribuída a responsabilidade na sentença conforme a sucumbência.

#### Parte 4 — Atualização

Os valores desta Tabela serão reajustados anualmente pelo IPCA acumulado no exercício anterior, com divulgação no sítio eletrônico da **Cmarp** até 31 de janeiro de cada ano. Também poderão ser revistos a qualquer tempo, em razão de circunstâncias que alterem os custos e despesas da Câmara.

#### Quadro-resumo comparativo dos ritos

Critério	Arbimóvel Cmarp Expedito	Arbimóvel Cmarp Pleno
Valor da causa	Até R\$90 mil (regra) ou acima por opção	Acima de R\$90 mil (regra)
Taxa de Registro	R\$1.350,00	R\$1.800,00
Taxa de Administração	R\$1.620,00 fixa (ou escalonada -30% na opção)	Escalonada por faixa



# Cmarp

SOLUÇÃO EM CONFLITOS

CMARP — Arbitragem Especializada para o Setor Imobiliário (Arbimóvel Cmarp)

<b>Critério</b>	<b>Arbimóvel Cmarp Expedito</b>	<b>Arbimóvel Cmarp Pleno</b>
Honorários Arbitrais	R\$1.980,00 fixos (ou escalonados -30% na opção)	Escalonados por faixa
Composição	Árbitro único	Único ou três árbitros
Perícia	Não admitida; só pareceres técnicos	Admitida, com vistoria e oitiva
Reconvenção	Não admitida	Admitida
Pagamento das custas	Metade na Ata de Missão e metade na sentença, pela parte Requerente	Metade na Ata de Missão e metade na sentença, rateadas entre as partes
Prazo da sentença	10 dias após alegações finais	6 meses (prorrogáveis)



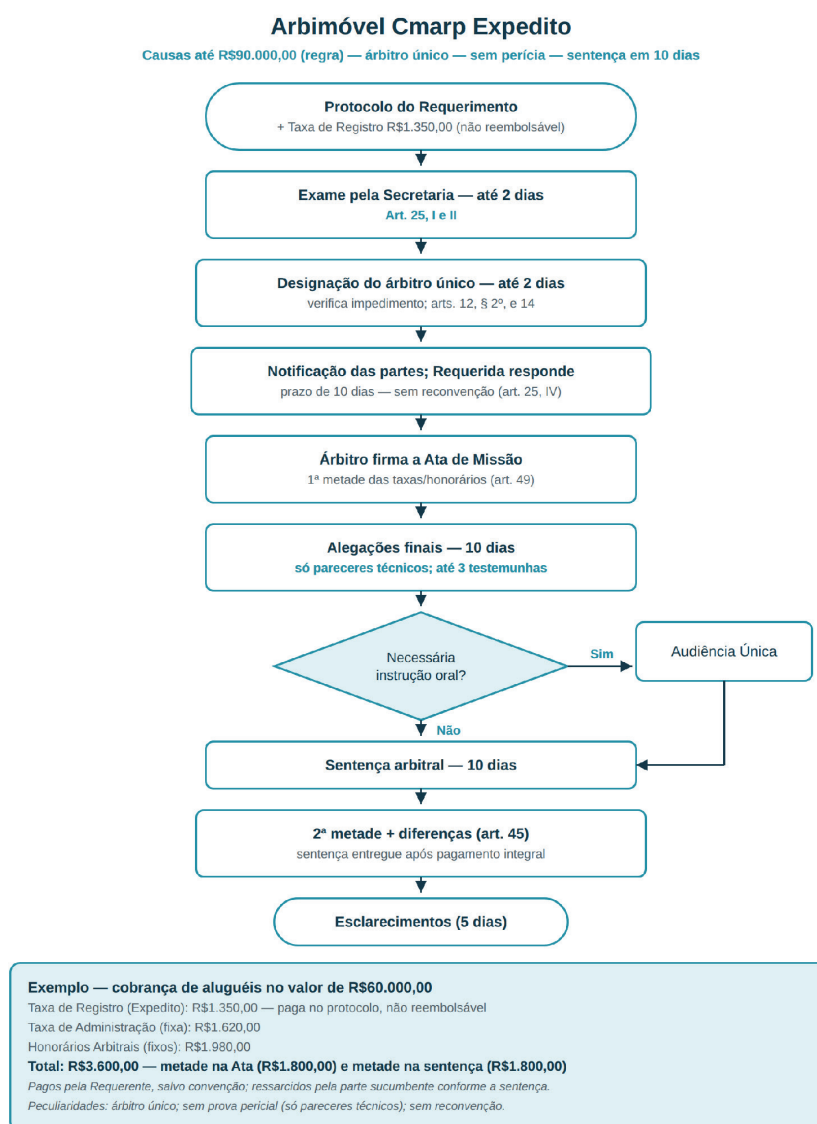
## Quadro de Prazos do Procedimento

Quadro de consulta rápida dos principais prazos. Salvo indicação em contrário, os prazos contam-se em dias úteis (art. 17). Em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.

Ato processual	Prazo	Dispositivo
Exame do Requerimento pela Secretaria (Pleno)	5 dias úteis	art. 20
Exame do Requerimento (Expedito)	2 dias úteis	art. 25, I
Saneamento de irregularidade (Pleno)	10 dias úteis	art. 20, § 1º
Saneamento de irregularidade (Expedito)	2 dias úteis	art. 25, II
Designação do árbitro único (Expedito)	2 dias úteis	art. 25, III
Nomeação do Tribunal Arbitral (Pleno)	15 dias úteis	art. 13
Escolha do presidente pelos coárbitros	10 dias úteis	art. 13, § 3º
Resposta da Requerida (Pleno)	15 dias úteis	art. 28
Resposta da Requerida (Expedito)	10 dias úteis	arts. 25, IV, e 28
Recusa de árbitro	15 dias úteis	art. 15
Decisão da Cmarp sobre recusa	10 dias úteis	art. 15, § 1º
Pagamento das taxas/honorários (Expedito)	5 dias úteis	art. 25, VII
Sentença (Pleno)	6 meses, prorrogáveis	art. 43
Sentença (Expedito)	10 dias úteis	art. 25, XIII
Pedido de esclarecimentos/complementação	5 dias úteis	art. 46
Decisão dos esclarecimentos (Expedito)	5 dias úteis	arts. 25, XIV, e 46, § 2º
Pagamento da 2ª metade após a sentença	10 dias úteis	art. 45, § 1º
Decisão do Árbitro de Emergência	3 dias	art. 35, § 1º
Desocupação voluntária no despejo	15 a 30 dias corridos	art. 36, § 1º
Suspensão para mediação	até 30 dias	art. 25, § 2º
Recesso da Cmarp (suspensão de prazos)	20/12 a 20/01	art. 18

## ANEXO II — FLUXOGRAMA DO ARBIMÓVEL CMARP EXPEDITO

O fluxograma abaixo resume a sequência de atos do rito **Arbimóvel Cmarp Expedito**, com exemplos de valores e suas principais peculiaridades. Tem caráter meramente ilustrativo; em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.



## Quadro de Prazos do Arbimóvel Cmarp Expedito

Quadro de prazos do Arbimóvel Cmarp Expedito. Salvo indicação em contrário, os prazos contam-se em dias úteis (art. 17). Em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.

Ato processual	Prazo	Dispositivo
Exame do Requerimento pela Secretária	2 dias úteis	art. 25, I



# Cmarp

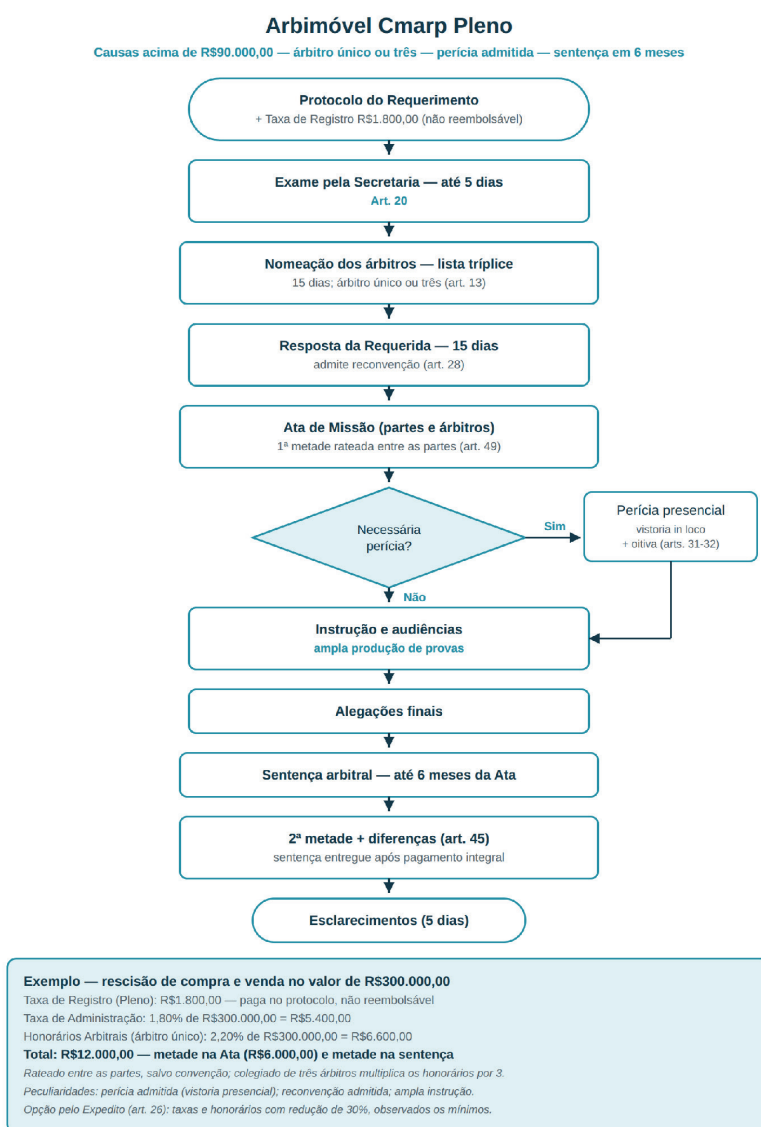
SOLUÇÃO EM CONFLITOS

CMARP — Arbitragem Especializada para o Setor Imobiliário (Arbimóvel Cmarp)

Ato processual	Prazo	Dispositivo
Saneamento de irregularidade	2 dias úteis	art. 25, II
Designação do árbitro único pela Cmarp	2 dias úteis	art. 25, III
Manifestação do árbitro sobre impedimento	2 dias úteis	art. 25, III
Resposta da parte Requerida	10 dias úteis	arts. 25, IV, e 28
Manifestação sobre nova designação de árbitro	2 dias úteis	art. 25, VI
Pagamento das taxas e honorários (Requerente)	5 dias úteis	art. 25, VII
Decisão da Cmarp sobre recusa de árbitro	10 dias úteis	art. 15, § 1º
Suspensão para tentativa de mediação	até 30 dias	art. 25, § 2º
Sentença arbitral (das alegações finais ou da Audiência Única)	10 dias úteis	art. 25, XIII
Decisão de esclarecimentos/complementação	5 dias úteis	arts. 25, XIV, e 46, § 2º
Suspensão por falta de pagamento → arquivamento	10 dias úteis	arts. 25, § 5º, e 49, § 2º
Decisão do Árbitro de Emergência (medida de urgência)	3 dias	art. 35, § 1º
<b>Prazo estimado total do procedimento (caminho típico, sem incidentes nem mediação)</b>	<b>cerca de 45 a 50 dias úteis (aprox. 2 a 2,5 meses)</b>	<b>estimativa</b>

## ANEXO III — FLUXOGRAMA DO ARBIMÓVEL CMARP PLENO

O fluxograma abaixo resume a sequência de atos do rito **Arbimóvel Cmarp Pleno**, com exemplos de valores e suas principais peculiaridades. Tem caráter meramente ilustrativo; em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.



### Quadro de Prazos do Arbimóvel Cmarp Pleno

Quadro de prazos do Arbimóvel Cmarp Pleno. Salvo indicação em contrário, os prazos contam-se em dias úteis (art. 17). Em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.

Ato processual	Prazo	Dispositivo
Exame do Requerimento pela Secretária	5 dias úteis	art. 20



# Cmarp

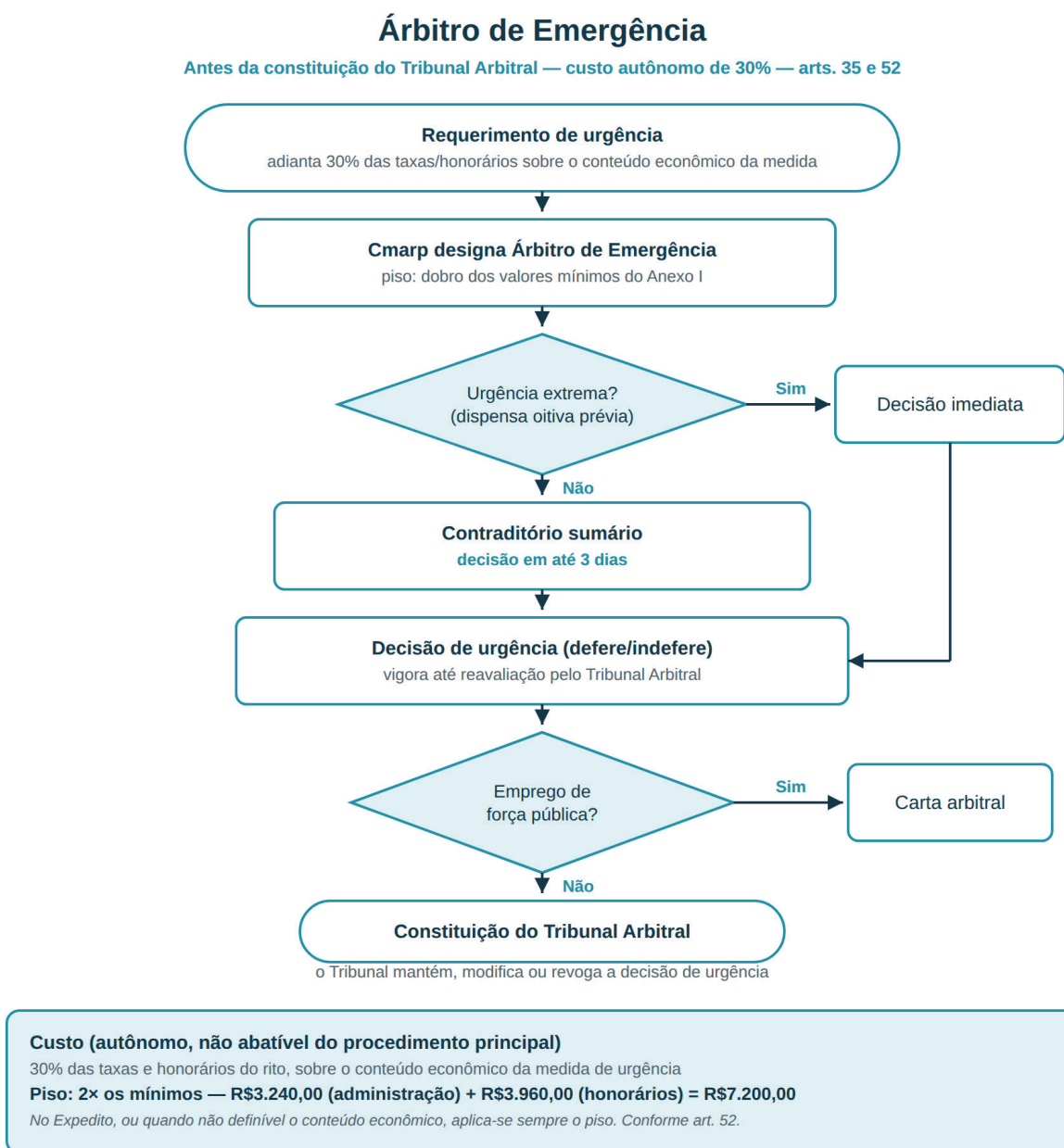
SOLUÇÃO EM CONFLITOS

CMARP — Arbitragem Especializada para o Setor Imobiliário (Arbimóvel Cmarp)

Ato processual	Prazo	Dispositivo
Saneamento de irregularidade	10 dias úteis	art. 20, § 1º
Nomeação do Tribunal Arbitral (lista tríplice)	15 dias úteis	art. 13
Escolha do presidente pelos coárbitros	10 dias úteis	art. 13, § 3º
Resposta da parte Requerida	15 dias úteis	art. 28
Recusa de árbitro	15 dias úteis	art. 15
Decisão da Cmarp sobre recusa	10 dias úteis	art. 15, § 1º
Pagamento da 1ª metade (com a Ata de Missão)	prazo da Secretaria	art. 49
Sentença arbitral (da assinatura da Ata de Missão)	6 meses, prorrogáveis	art. 43
Pagamento da 2ª metade após a sentença	10 dias úteis	art. 45, § 1º
Pedido de esclarecimentos/complementação	5 dias úteis	art. 46
Decisão do Árbitro de Emergência (medida de urgência)	3 dias	art. 35, § 1º
<b>Prazo estimado total do procedimento (caminho típico, fase inicial + 6 meses para a sentença)</b>	<b>cerca de 8 a 9 meses (fase inicial de ~45 dias úteis somada ao prazo de sentença)</b>	<b>estimativa</b>

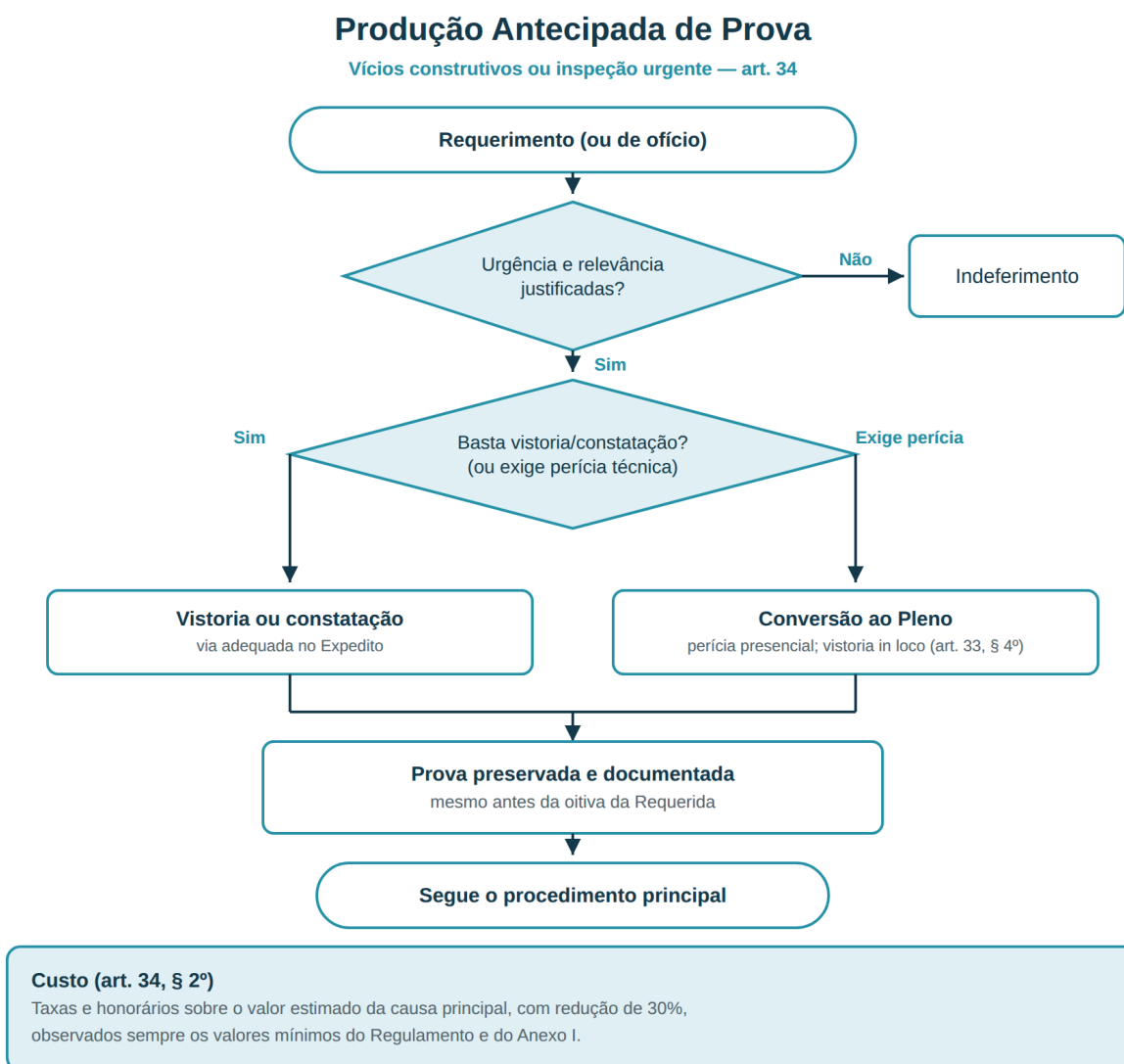
## ANEXO IV — FLUXOGRAMA DO ÁRBITRO DE EMERGÊNCIA

O fluxograma abaixo resume o procedimento do Árbitro de Emergência (arts. 35 e 52), com a indicação do custo autônomo da medida. Tem caráter meramente ilustrativo; em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.



## ANEXO V — FLUXOGRAMA DA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA

O fluxograma abaixo resume a produção antecipada de prova (art. 34), com a distinção entre vistoria/constatação no Expedito e perícia mediante conversão ao Pleno. Tem caráter meramente ilustrativo; em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.

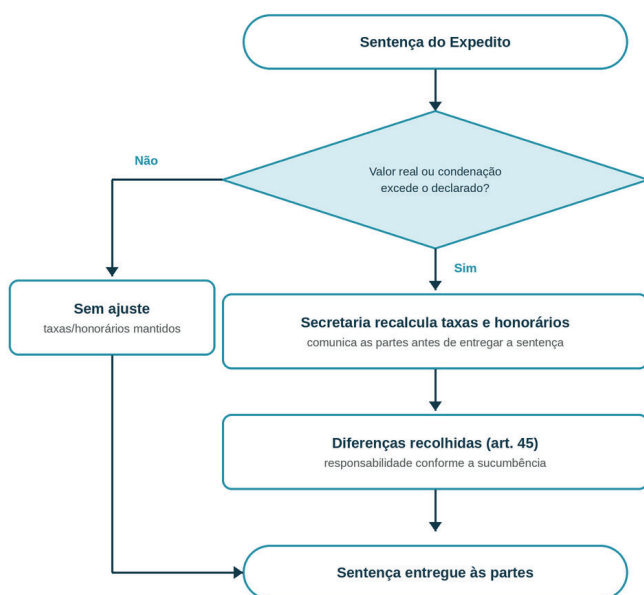


## ANEXO VI — AJUSTE DO VALOR DA CAUSA NO EXPEDITO

Este anexo ilustra o ajuste das taxas e honorários quando, no **Arbimóvel Cmarp Expedito**, se verificar por ocasião da sentença que o valor real da causa ou a condenação exceder o valor declarado (arts. 27, §§ 4º e 5º, e 45). Em ambos os cenários, mantém-se a validade do rito, recolhendo-se apenas as diferenças antes da entrega da sentença. Tem caráter ilustrativo; em caso de divergência, prevalece o texto deste Regulamento.

### Ajuste do valor da causa no Expedito

Mantém-se o rito; ajustam-se as taxas e honorários — arts. 27, §§ 4º e 5º, e 45



#### Em ambos os casos

Mantém-se a validade do julgamento proferido sob o rito Expedito.

A sentença só é entregue após o recolhimento integral das diferenças (art. 45).

Valores calculados pela tabela escalonada do Anexo I (faixa de R\$90.001 a R\$450.000: 1,80% e 2,20%).

## ANEXO VII — MODELOS DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

### Modelo 1 — Cláusula Compromissória Plena (contratos em geral)

*Qualquer litígio, controvérsia ou pretensão decorrente ou relacionado a este contrato, inclusive quanto à sua validade, interpretação, descumprimento, rescisão ou liquidação, será resolvido por arbitragem Arbimóvel **Cmarp** administrada pela CMARP Solução em Conflitos (**Cmarp**), em conformidade com o seu Regulamento da Arbitragem Arbimóvel **Cmarp** vigente na data da instauração do procedimento, o qual as partes declaram conhecer e aceitar.*

### Modelo 2 — Cláusula Escalonada (mediação seguida de arbitragem)

*As partes comprometem-se a, antes da instauração de arbitragem, submeter qualquer litígio decorrente deste contrato à tentativa de mediação administrada pela CMARP Solução em Conflitos (**Cmarp**), pelo prazo de 30 (trinta) dias. Não havendo acordo, o litígio será resolvido por arbitragem administrada pela **Cmarp**, nos termos do seu Regulamento da Arbitragem Arbimóvel **Cmarp**.*

### Modelo 3 — Cláusula para Contratos de Adesão (locação, incorporação e similares)

**CLÁUSULA ARBITRAL — LEIA COM ATENÇÃO E ASSINE ABAIXO PARA MANIFESTAR SUA CONCORDÂNCIA: Qualquer litígio oriundo desta avença será resolvido por arbitragem Arbimóvel **Cmarp** administrada pela CMARP Solução em Conflitos (**Cmarp** — [www.cmarp.com.br](http://www.cmarp.com.br)), nos termos do seu Regulamento da Arbitragem Arbimóvel **Cmarp**. A arbitragem exclui a competência do Poder Judiciário para o julgamento do litígio, ressalvadas as hipóteses legais de execução e de medidas de urgência.**

Assinatura de concordância do locatário / aderente:

\_\_\_\_\_

Assinatura de concordância do(s) garantidor(es) (fiador, avalista ou outro prestador de garantia):

\_\_\_\_\_

## ANEXO VIII — RECOMENDAÇÕES ÀS PARTES E INTERESSADOS

Para conferir máxima eficácia e celeridade aos procedimentos administrados pela **Cmarp**, recomenda-se que as partes, ao celebrarem seus contratos com a convenção de arbitragem, adotem as seguintes medidas:

1. **Indicação de endereços e representantes.** Indicar, no instrumento contratual, os endereços eletrônicos válidos de cada parte e dos garantidores, nomeando a pessoa responsável por sua representação e pelo recebimento de comunicações, no caso de pessoa jurídica.
2. **Assinatura dos garantidores.** Colher a assinatura específica do locatário e dos garantidores (fiadores, avalistas ou outros prestadores de garantia) no campo da cláusula compromissória, condição para a eficácia da convenção de arbitragem em relação a eles, na forma do art. 7º.
3. **Mandato recíproco de notificação (locações).** Nas relações locatícias e nos contratos com garantidores ou múltiplas partes, nomear reciprocamente — entre locatários e fiadores, devedores e garantidores ou partes do mesmo polo — procuradores uns dos outros, com poderes específicos e amplos para receber notificações, intimações e citações relativas aos procedimentos arbitrais e de mediação.
4. **Manutenção e atualização de dados.** Prever a obrigação de manter permanentemente atualizados e informados entre si os endereços físicos e eletrônicos. A inobservância dessa obrigação não invalidará a comunicação remetida para o último endereço informado nos autos ou no contrato, conforme o caso.

CMARP REGULAMENTO ARBIMOVEL V2026 6 pdf  
Código do documento a2a1d22a-2840-42c4-8b05-34ae849a535c



## Assinaturas



JOSE RUBENS HERNANDEZ:03702326820  
Certificado Digital  
contato@cmarp.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 08 Jun 2026, 18:03:08

Documento a2a1d22a-2840-42c4-8b05-34ae849a535c **criado** por CMARP SOLUÇÃO EM CONFLITOS LTDA (9bf0d1db-c6b3-4f63-afbf-c459e8349833). Email:contato@cmarp.com.br. - DATE\_ATOM: 2026-06-08T18:03:08-03:00

### 08 Jun 2026, 18:04:28

Assinaturas **iniciadas** por CMARP SOLUÇÃO EM CONFLITOS LTDA (9bf0d1db-c6b3-4f63-afbf-c459e8349833). Email: contato@cmarp.com.br. - DATE\_ATOM: 2026-06-08T18:04:28-03:00

### 08 Jun 2026, 18:06:29

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - JOSE RUBENS HERNANDEZ:03702326820 **Assinou**  
Email: contato@cmarp.com.br. IP: 191.209.73.139 (191-209-73-139.user.vivozap.com.br porta: 30714). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID Multipla,CN=JOSE RUBENS HERNANDEZ:03702326820. - DATE\_ATOM: 2026-06-08T18:06:29-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):8fd6fcb90ca88ab9e9abdbdf4d13001e127c3c013d96defb9da66ed824cc31827  
(SHA512):9d258e432162f7e48b89901f416dbe99f51430cf282c92de2b5e4f6611b7c0136aeeb52368c3afe9bda1cddbdc69767a7c0885426dc533b9e5d797f2b97b4f75

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**  
**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.