

# Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário da ESAI

## Regulamento do Processo de Arbitragem

### ÍNDICE

<b><i>CAPÍTULO I - Disposições preliminares</i></b>	<b>3</b>
Artigo 1º (Competência do Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário)	3
Artigo 2º (Forma da Convenção de Arbitragem)	3
Artigo 3º (Composição do Tribunal Arbitral)	4
Artigo 4º (Árbitros)	4
Artigo 5º (Designação dos Árbitros)	4
Artigo 6º (Aceitação do Cargo)	5
Artigo 7º (Independência e Imparcialidade)	5
Artigo 8º (Representantes das Partes)	6
Artigo 9º (Sede da Arbitragem)	6
Artigo 9º-A (Providências Cautelares e Ordens Preliminares – Árbitro de Emergência)	6
Artigo 9º-B (Pluralidade de Partes)	7
<b><i>CAPÍTULO II - Do pedido de arbitragem e constituição do tribunal</i></b>	<b>7</b>
Artigo 10º. (Pedido de Arbitragem e de Constituição de Tribunal)	7
Artigo 11º (Resposta da Parte Demandada e Reconvenção)	8
Artigo 12º (Definição da Composição do Tribunal Arbitral)	8
Artigo 13º (Entrega do Processo ao Tribunal Arbitral)	9
<b><i>CAPÍTULO III - Do processo arbitral</i></b>	<b>9</b>
Artigo 14º (Condução do Processo Arbitral)	9
Artigo 15º (Petição, Contestação e Reconvenção – Incompetência e Irregularidade da Constituição do Tribunal Arbitral)	9
Artigo 16º (Tentativa de Conciliação e Audiência de Gestão Processual)	10
Artigo 17º (Provas)	11
Artigo 17-Aº (Revisão do Valor da Causa)	12
Artigo 18º (Instrução da Causa)	12
Artigo 19º (Discussão Oral da Causa)	13
<b><i>CAPÍTULO IV - Da sentença arbitral</i></b>	<b>13</b>

Artigo 20º (Prazo para Prolação da Sentença)	13
Artigo 21º (Maioria)	14
Artigo 22º (Direito Aplicável)	14
Artigo 23º (Requisitos da Sentença)	14
Artigo 24º (Notificação da Sentença)	15
Artigo 25º (Irrecorribilidade da Sentença – Rectificação da Sentença e Sentença Adicional)	15
Artigo 26º (Renúncia à Invocação de Irregularidades)	16
Artigo 28º (Comunicações)	16
Artigo 29º (Prazos)	16
Artigo 30º (Limitação de Responsabilidade e Publicidade da Sentença)	17
<b>CAPÍTULO V - Arbitragem Expedita</b>	<b>17</b>
Artigo 31º (Âmbito de Aplicação do Regime de Arbitragem Expedita)	17
Artigo 32º (Aplicação do Regulamento por iniciativa de uma das partes)	17
Artigo 33º (Aplicação do Regulamento por decisão do Conselho de Arbitragem)	18
Artigo 34º (Aplicação do Regulamento de Arbitragem)	18
Artigo 35º (Prazos)	18
Artigo 36º (Árbitro Único)	18
Artigo 37º (Designação do árbitro)	19
Artigo 38º (Requerimento de Arbitragem)	19
Artigo 39º (Citação e Resposta)	19
Artigo 40º (Decisão sobre a competência do tribunal arbitral)	20
Artigo 41º (Provas)	20
Artigo 42º (Prazos para a sentença e para a arbitragem)	20
<b>CAPÍTULO VI – Custos da Arbitragem</b>	<b>20</b>
Artigo 43º (Custos e Encargos da Arbitragem)	20
<b>ANEXO I</b>	<b>21</b>
<b>Regulamento de Custas</b>	<b>21</b>
Artigo 1º	21
Artigo 2º	21
Artigo 3º	21
Artigo 4º	22
Artigo 5º	22
Artigo 6º	22
Artigo 7º	22

<b>Artigo 8º</b>	<b>23</b>
<b>Artigo 9º</b>	<b>23</b>
<b>Artigo 10º</b>	<b>23</b>
<b>Artigo 11º</b>	<b>24</b>
<b>Artigo 12º</b>	<b>24</b>

## CAPÍTULO I - Disposições preliminares

### Artigo 1º (Competência do Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário)

1. Qualquer litígio em matéria de direitos reais, nomeadamente resultantes de actos e contratos que envolvam bens imóveis ou actividades que com eles se relacionem que por lei especial não esteja submetido exclusivamente a tribunal judicial ou a arbitragem necessária e não respeite a direitos indisponíveis, pode ser submetido pelas partes ao Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário da ESAI (doravante designado por CENTRO), para resolução por tribunal arbitral funcionando sob a sua égide, nos termos deste Regulamento do Processo de Arbitragem (“Regulamento”) e dos que o modificarem ou completarem.
2. O Centro poderá também aceitar dirimir qualquer litígio que possa ser submetido a arbitragem e que envolva outras matérias relacionadas com a propriedade, nomeadamente a propriedade intelectual (marcas, patentes, direitos de autor, direitos conexos e outros), bem como quaisquer outras matérias que as partes tenham acordado submeter a arbitragem.
3. A intenção e consentimento de submeter a resolução do litígio ao CENTRO consideram-se satisfeitos com a referência à arbitragem em contratos relativos a direitos reais, bem como quando exista troca do requerimento de início de arbitragem e resposta em processo arbitral tramitado pelo Centro, em que a existência de tal convenção seja alegada por uma parte e não seja negada pela outra.
4. A submissão de um litígio ao CENTRO envolve a aceitação pelas partes do disposto nos regulamentos referidos no número 1., que serão tidos como parte integrante da convenção de arbitragem.
5. Salvo acordo em contrário, é aplicável ao processo arbitral o regulamento que estiver em vigor à data da instauração do processo arbitral.

### Artigo 2º (Forma da Convenção de Arbitragem)

1. A convenção de arbitragem deve ser reduzida a escrito.
2. Considera-se reduzida a escrito a convenção de arbitragem constante de documento assinado pelas partes, ou de troca de cartas ou outros meios de telecomunicação de que fique prova escrita, quer esses instrumentos contenham directamente a convenção quer deles conste cláusula de remissão para algum documento em que uma convenção esteja contida, considerando-se ainda preenchidos os requisitos de forma escrita quando ocorra a circunstância referida na segunda parte do nº 3 do Artigo 3º do presente Regulamento.
3. A convenção de arbitragem pode ser revogada até à pronúncia da decisão arbitral, por escrito assinado pelas partes.

### Artigo 3º (Composição do Tribunal Arbitral)

1. O tribunal arbitral pode ser constituído por um árbitro único ou por três árbitros.
2. Na falta de disposição das partes sobre o número de árbitros o tribunal será composto por três árbitros.

### Artigo 4º (Árbitros)

Os árbitros devem ser pessoas singulares e plenamente capazes.

### Artigo 5º (Designação dos Árbitros)

1. As partes podem, na convenção de arbitragem ou em escritos posteriores, designar o árbitro ou árbitros que constituirão o tribunal, e bem assim o seu presidente, ou fixar o modo por que serão escolhidos.
2. Na falta de designação pelas partes do árbitro ou árbitros, e do modo da sua escolha, e não existindo acordo entre elas quanto a essa designação, cada uma indicará um árbitro, a menos que acordem em que cada uma delas indique mais de um em número igual, cabendo aos árbitros assim designados a escolha do árbitro que deve completar a constituição do tribunal.
3. Caso uma das partes não designe árbitro ou os árbitros que lhe compita, a designação deste ou destes caberá ao Conselho de Arbitragem do Centro, que em tal caso nomeará também o presidente do tribunal arbitral.
4. Sempre que seja da competência do Conselho de Arbitragem do Centro a designação de árbitro ou árbitros, estes são escolhidos de entre os nomes da lista aprovada pelo Conselho de Arbitragem do

Centro, salvo quando dessa lista não constem pessoas com as qualificações exigidas pelas condições específicas do litígio em causa.

5. Tratando-se de arbitragem internacional, o Conselho de Arbitragem do Centro deve tomar em consideração a possível conveniência da designação de um árbitro de nacionalidade diferente da das partes.

6. O Conselho de Arbitragem do Centro pode servir-se, designadamente, de métodos aleatórios ou de rotatividade.

### Artigo 6º (Aceitação do Cargo)

1. Ninguém pode ser obrigado a funcionar como árbitro mas, se o encargo tiver sido aceite, só será legítima a escusa fundada em causa superveniente que impossibilite o designado de exercer a função.

2. Considera-se aceite o encargo sempre que a pessoa designada revele a intenção de agir como árbitro ou não declare por escrito, ao Conselho de Arbitragem, dentro dos dez dias subsequentes à comunicação da designação, que não quer exercer a função.

3. O árbitro que tendo aceitado o encargo se escusar injustificadamente ao exercício da sua função responde pelos danos a que der causa.

### Artigo 7º (Independência e Imparcialidade)

1. Os árbitros designados para constituir um tribunal arbitral funcionando sob a égide do CENTRO devem ser independentes e imparciais.

2. Após a sua nomeação ou confirmação pelo Conselho de Arbitragem, os árbitros devem informar por escrito o Secretário-Geral de qualquer facto ou circunstância susceptível de originar dúvidas a respeito da sua independência ou da sua imparcialidade. Recebida a informação, o Secretário-Geral comunicá-la-á imediatamente às partes.

3. Aos árbitros não designados por acordo das partes é oponível, como causa de impedimento ou suspeição, qualquer facto ou circunstância susceptível de originar justificadas dúvidas a respeito da sua independência ou imparcialidade, designadamente os que são fundamento de impedimento e de suspeição dos juízes, nos termos da lei processual.

4. A parte não pode recusar o árbitro por ela designado salvo ocorrência de causa superveniente, nos termos do número anterior.

5. O Conselho de Arbitragem decidirá, após sumária produção de prova, sobre o motivo de recusa do árbitro.

6. No caso de algum dos árbitros falecer, se escusar ou se impossibilitar permanentemente para o exercício das suas funções, proceder-se-á à sua substituição segundo as regras aplicáveis à sua designação, com as necessárias adaptações.

### Artigo 8º (Representantes das Partes)

1. As partes podem mandar quem as represente e podem nomear quem as assista.
2. As partes aceitam que, após a constituição do tribunal arbitral, qualquer alteração dos advogados que as representem não poderá gerar uma eventual situação de fundadas dúvidas sobre a independência e imparcialidade dos membros do tribunal arbitral, podendo este, ouvidas as Partes, tomar as medidas que entender adequadas para preservar a sua composição.
3. A parte deve informar de imediato o Secretariado, o tribunal arbitral e as outras partes de qualquer alteração dos advogados que a representam.

### Artigo 9º (Sede da Arbitragem)

1. A arbitragem decorrerá na sede do Centro ou no local que seja designado por acordo das partes ou pelo Conselho de Arbitragem.
2. Tendo em conta as características especiais do litígio, pode excepcionalmente o Conselho de Arbitragem determinar que o tribunal funcione noutra local, mas nunca em instalações de qualquer das partes.

### Artigo 9º-A (Providências Cautelares e Ordens Preliminares – Árbitro de Emergência)

1. Salvo acordo expresso em contrário, a adesão ao presente Regulamento envolve a concessão ao tribunal arbitral do poder de decretar providências cautelares e ordens preliminares nos termos da lei.
2. Salvo convenção expressa em contrário, até à constituição do tribunal arbitral qualquer das partes da convenção de arbitragem pode requerer, nos termos do Regulamento sobre o Árbitro de Emergência (Anexo I a este Regulamento), o decretamento de providência cautelar urgente ou de ordem preliminar urgente por um árbitro de emergência nomeado pelo Presidente do Centro.
3. Para efeitos do requerimento de Árbitro de Emergência, é considerada urgente a medida cautelar ou a ordem preliminar que não possa aguardar pela constituição do tribunal arbitral.
4. O árbitro de emergência decreta a providência cautelar ou a ordem preliminar por sentença ou decisão com outra forma.

5. O árbitro de emergência mantém a competência para decidir o pedido cautelar ou o pedido de ordem preliminar mesmo que ocorra, entretanto, a constituição do tribunal arbitral.
6. Os poderes do árbitro de emergência extinguem-se com a decisão. Se, porém, o tribunal arbitral ainda não estiver constituído nesse momento, o árbitro de emergência mantém a sua competência até à constituição do tribunal arbitral.
7. A decisão do árbitro de emergência é livremente modificável e revogável a pedido de qualquer das partes e não vincula o tribunal arbitral; até à constituição do tribunal arbitral, a competência para a modificação da decisão pertence ao árbitro de emergência e, após esse momento, ao tribunal arbitral.
8. O tribunal arbitral decide qualquer litígio relativo à decisão proferida pelo árbitro de emergência, nomeadamente relativo ao respetivo cumprimento.

### Artigo 9º-B (Pluralidade de Partes)

1. Em caso de pluralidade de partes, considera-se como parte, para efeitos de designação de árbitros, o conjunto dos Requerentes ou dos Requeridos.
2. Sendo o tribunal arbitral composto por três árbitros, se os Requerentes ou Requeridos não acordarem na escolha do árbitro, a designação desse árbitro é efetuada pelo Presidente do Centro.
3. No caso a que se refere o número anterior, se os Requerentes ou Requeridos que não acordaram na escolha do árbitro tiverem interesses conflituantes relativamente ao fundo da causa, o Presidente do Centro pode ainda, se o considerar justificado para assegurar a igualdade das partes, designar a totalidade dos árbitros e, de entre eles, o presidente, ficando nesse caso sem efeito a designação do árbitro que uma das partes tiver entretanto efetuado.
4. É admissível a intervenção de terceiros e a apensação de acções nos termos e condições previstos na Lei de Arbitragem Voluntária (Lei nº 63/2011 de 14 de Dezembro).

## CAPÍTULO II - Do pedido de arbitragem e constituição do tribunal

### Artigo 10º. (Pedido de Arbitragem e de Constituição de Tribunal)

1. Qualquer parte que pretenda instaurar um litígio em tribunal arbitral sob a égide do CENTRO deverá dirigir requerimento nesse sentido ao Secretário-Geral.
2. O requerimento fará referência expressa à convenção de arbitragem e conterá a designação do árbitro ou árbitros que ao requerente caiba escolher, bem como a indicação do árbitro ou árbitros propostos para serem designados por acordo das partes.

3. O requerimento deve identificar a parte contra a qual se pretende instaurar o processo (contendo a menção a todos os dados de identificação relevantes, eventuais representantes e dados para envio de correspondência, nomeadamente a indicação do endereço de correio electrónico) e deve conter a indicação sumária do objecto e dos fundamentos da pretensão do requerente.

#### Artigo 11º (Resposta da Parte Demandada e Reconvenção)

1. O Secretário-Geral comunicará imediatamente à parte demandada cópia do requerimento e de todos os documentos com ele oferecidos, notificando-a para responder no prazo de dez dias.
2. A parte demandada deve, no prazo assinalado, responder por escrito, pronunciando-se sobre as propostas formuladas no requerimento e designando o árbitro ou árbitros que lhe caiba escolher.
3. Na resposta, deve o demandado tomar sumariamente posição sobre a pretensão do demandante e os respectivos fundamentos.
4. Se o demandado quiser formular pedido reconvenicional, deve, na sua resposta ao pedido do demandante, indicar sumariamente o objecto e os fundamentos da sua pretensão.
5. Recebida a resposta do demandado, o Secretário-Geral remeterá ao demandante cópia dela, bem como de todos os documentos oferecidos pelo demandado.

#### Artigo 12º (Definição da Composição do Tribunal Arbitral)

1. Decorrido o prazo fixado no número 1 do artigo anterior, o Conselho de Arbitragem definirá a composição do tribunal arbitral, designando o árbitro ou árbitros que lhe caiba nomear, nos termos da convenção de arbitragem e deste regulamento, salvo se entender que não há lugar à instituição do tribunal, por ausência ou manifesta nulidade da convenção de arbitragem.
2. Havendo lugar à arbitragem, o Conselho de Arbitragem fixará o valor da causa e determinará o valor do preparo inicial a pagar pelas partes, para fazer face aos encargos com a arbitragem, nos termos do regulamento de custas (Anexo 1).
3. A decisão do Conselho de Arbitragem será notificada às partes que, no caso de a arbitragem dever prosseguir, serão também notificadas para efectuar o pagamento do preparo inicial fixado no prazo de dez dias.
4. O valor da causa fixado nos termos do número 2 está sujeito a revisão, nos termos do artigo 17º, número 2.
5. O preparo inicial é de igual valor para todas as partes.

## Artigo 13º (Entrega do Processo ao Tribunal Arbitral)

1. Constituído o tribunal arbitral e pagos os preparos fixados, o Secretário-Geral entregará o processo ao tribunal arbitral.
2. Em caso de desacordo das partes sobre a determinação do objecto do litígio, compete ao tribunal arbitral decidir, após audiência em que ouvirá as partes.

## CAPÍTULO III - Do processo arbitral

### Artigo 14º (Condução do Processo Arbitral)

1. Aplicam-se ao processo perante o tribunal arbitral as regras que as partes ou, no silêncio destas, os árbitros determinem, e subsidiariamente as deste regulamento.
2. Devem, em qualquer caso, os trâmites processuais respeitar o princípio da igualdade das partes e o princípio do contraditório e deve ser dada a ambas as partes a possibilidade de, oralmente ou por escrito, serem ouvidas antes de proferida a decisão final.
3. Na petição, na contestação e na resposta à contestação, devem as partes expor os factos, formular os respectivos pedidos e alegar sumariamente as razões de direito. Com a petição e com a reconvenção, devem as partes declarar os respectivos valores.
4. Com cada notificação que fizer a qualquer das partes, o Secretário-Geral remeter-lhe-á cópia de todos os escritos e documentos apresentados pela parte contrária desde a última notificação que lhe haja sido feita.
5. No processo arbitral há lugar ao pagamento de custas, nos termos do regulamento respectivo (Anexo 1), salvo deliberação em contrário do Conselho de Arbitragem.
6. O não pagamento de qualquer preparo inicial ou subsequente fixado pelo tribunal impedirá o prosseguimento do processo. A fim de permitir que o processo prossiga, pode qualquer das partes substituir-se à parte faltosa no pagamento do preparo devido. O Secretário-Geral não entregará o processo aos árbitros enquanto não estiverem pagos os preparos iniciais.
7. O não pagamento dos preparos destinado a custear qualquer diligência determinará a sua não realização.

### Artigo 15º (Petição, Contestação e Reconvenção – Incompetência e Irregularidade da Constituição do Tribunal Arbitral)

1. O tribunal arbitral mandará notificar o demandante para, em prazo não inferior a vinte, nem superior a trinta dias, apresentar a petição.
2. Recebida a petição, o Secretário-Geral notificará o demandado para contestar, querendo, em prazo igual ao que tiver sido concedido ao demandante para apresentar a petição, advertindo-o de que a não apresentação de contestação implicará a admissão, por acordo, dos factos constantes da petição.
3. Se o demandado deduzir excepção ou formular reconvenção, recebida a contestação, o Secretário-Geral notificará o demandante para responder em prazo igual ao que tiver sido concedido para a apresentação da petição, advertindo-o de que a não apresentação de resposta implicará a admissão, por acordo, dos factos invocados.
4. A incompetência e a irregularidade da constituição do tribunal arbitral só podem ser arguidas até à apresentação da contestação.
5. O demandado pode deduzir pedido reconvenicional contra o demandante desde que o objeto desse pedido se encontre abrangido pela mesma convenção de arbitragem ou por convenção de arbitragem compatível com a convenção de arbitragem na qual se funda o requerimento de arbitragem.
6. O demandado pode ainda deduzir pedido contra outros demandados desde que se encontrem preenchidas as condições previstas no antecedente nº 1 e as circunstâncias do caso em litígio revelem que, no momento da celebração das convenções de arbitragem, todas as partes aceitaram que o mesmo processo arbitral pudesse decorrer com todas essas partes.
7. Se na resposta for deduzido pedido reconvenicional, o demandado deve proceder à descrição sumária do litígio e indicar o respetivo valor.
8. Se o demandado deduzir pedido, a parte contra quem foi deduzido esse pedido pode responder, no prazo mesmo prazo que foi concedido para a apresentação da contestação, aplicando-se a essa resposta o disposto quanto à contestação do demandado.
9. No caso em que o objeto do pedido reconvenicional deduzido pelo demandado não se encontre abrangido pela mesma convenção de arbitragem que funda o requerimento de arbitragem, o tribunal arbitral pode excluir a respetiva admissibilidade se entender que essa admissão causa perturbação indevida no processo.

#### Artigo 16º (Tentativa de Conciliação e Audiência de Gestão Processual)

1. Findos os articulados, serão as partes notificadas para uma tentativa de conciliação, em audiência a realizar no Centro ou em outro local que seja considerado mais aconselhável pelo Tribunal Arbitral.
2. Nessa audiência, o tribunal arbitral procurará obter a composição das partes quanto ao fundo ou quanto a quaisquer questões acessórias, na base do equilíbrio dos interesses em jogo.

3. Se na audiência referida neste artigo, ou em qualquer estado do processo, as partes acordarem na solução do litígio, o tribunal arbitral proferirá decisão que homologue esse acordo.

4. Na notificação prevista neste artigo, o Tribunal Arbitral advertirá ainda as partes de que se consideram convocadas para, frustrando-se o acordo, produzirem alegações orais sobre as questões referidas no número 4 do artigo anterior, se tiverem sido arguidas, as quais serão decididas pelo Tribunal Arbitral dentro de cinco dias. A decisão pela qual o tribunal arbitral se declare competente só pode ser apreciada pelo tribunal judicial depois de proferida a decisão sobre o fundo da causa, nos termos da lei.

5. O tribunal arbitral definirá também, nesta audiência, depois de ouvidas as partes:

- a) As questões a decidir;
- b) O calendário processual provisório, que inclui obrigatoriamente a data ou datas da audiência final;
- c) Em casos excepcionais e tendo em conta a complexidade do caso, a apresentação de novas peças escritas das partes, a apresentar em simultâneo;
- d) Eventuais alterações aos meios de prova apresentados, fixando então as regras e prazos quanto à sua produção;
- e) Se são apresentados depoimentos escritos das testemunhas e em que prazo;
- f) As regras aplicáveis à audiência, incluindo o tempo máximo disponível para a produção de prova, que não pode exceder vinte horas no total, respeitando o princípio da igualdade;
- g) O valor da arbitragem, sem prejuízo da possibilidade de modificação superveniente.

### Artigo 17º (Provas)

1. Os documentos para prova dos factos alegados são juntos com as peças iniciais, não sendo admissíveis posteriormente a não ser em circunstâncias excepcionais e nos termos do número seguinte.

2. A parte que pretenda proceder supervenientemente à junção de documento requiere-o ao Tribunal, com cópia para a contraparte, explicando a superveniência e relevância do documento, mas sem proceder à sua junção, a qual só ocorre depois de autorizada pelo Tribunal.

3. A perícia é realizada por peritos indicados pelas partes.

4. Os relatórios periciais são juntos com as peças iniciais nos termos aí previstos.

5. O relatório pericial contém:

- a) O nome completo e endereço do perito;
- b) Declaração de independência quanto às partes e ao objeto do litígio, revelando quaisquer relações presentes ou passadas com as partes;
- c) Um resumo do seu curriculum profissional, com relevância para o objeto da perícia;

- d) Uma descrição do objeto da perícia, dos pressupostos de facto relevantes e dos elementos consultados para as conclusões da perícia;
  - e) Os factos e conclusões, devidamente justificadas;
  - f) A assinatura do perito, data e local de realização.
5. A requerimento de qualquer das partes ou por decisão do tribunal, os peritos prestam em conjunto esclarecimentos na audiência final.
6. A circunstância de a contraparte não requerer o depoimento oral do perito não determina a aceitação dos factos objeto do relatório pericial.
7. Se o tribunal o determinar em audiência preparatória, as partes apresentam depoimentos escritos de todas as testemunhas.
8. Os depoimentos escritos contêm:
- a) O nome completo e endereço da testemunha;
  - b) Uma declaração relativa à sua relação presente ou passada com as partes;
  - c) Um resumo do seu curriculum profissional, se relevante para apreciação do depoimento;
  - d) Uma descrição completa e detalhada dos factos e das fontes de informação da testemunha;
  - e) Uma declaração de que o seu testemunho corresponde à verdade;
  - f) A assinatura da testemunha, data e local onde foi elaborado o depoimento.
9. Caso tenham sido apresentados depoimentos escritos, as testemunhas são ouvidas oralmente apenas se a contraparte o requerer ou o tribunal o decidir, estando a inquirição limitada ao contra-interrogatório e eventuais esclarecimentos do tribunal.
10. A circunstância de a contraparte não requerer o depoimento oral não determina a aceitação dos factos objeto do depoimento escrito.
11. Se, requerido o depoimento oral, a testemunha faltar sem justificação razoável, o depoimento escrito não pode ser tomado em consideração enquanto meio de prova.

#### Artigo 17-Aº (Revisão do Valor da Causa)

1. Devendo o processo prosseguir, o Conselho de Arbitragem, após indicação do Tribunal Arbitral e tendo em conta os articulados, procederá à revisão do valor da causa e determinará o valor do preparo subsequente a pagar pelas partes, nos termos do regulamento de custas, ordenando a notificação delas, a efectuar com a notificação referida no número anterior.
2. O preparo subsequente é de igual valor para todas as partes.

#### Artigo 18º (Instrução da Causa)

1. O tribunal arbitral procederá à instrução da causa no mais curto prazo possível, tendo em conta o disposto no artigo 20º.
2. Pode ser produzida perante o tribunal arbitral qualquer prova admitida pela lei de processo civil.
3. Cabe designadamente ao tribunal arbitral, por sua iniciativa ou a requerimento das partes ou de uma delas,
  - a) Recolher depoimento pessoal das partes;
  - b) Ouvir terceiros;
  - c) Promover a apresentação de documentos em poder das partes ou de terceiros;
  - d) Designar peritos, definindo a sua missão e recolhendo o seu depoimento ou os seus relatórios;
  - e) Proceder a exames, inspecções ou verificações directas.
4. Em todas as diligências de produção de prova, devem as partes ser tratadas com absoluta igualdade e ser dada a cada uma delas a possibilidade de fazer valer os seus direitos.
5. A requerimento de ambas as partes, o Tribunal Arbitral poderá proceder à gravação da prova testemunhal.

#### Artigo 19º (Discussão Oral da Causa)

1. Finda a produção da prova, o tribunal arbitral fixará, com razoável antecedência, dia para as partes comparecerem na sede da arbitragem, para a discussão oral da causa.
2. Se as partes acordarem em que a discussão se processe por escrito, não haverá lugar à realização da audiência, devendo o tribunal fixar prazo para as alegações, não inferior a oito nem superior a quinze dias para cada uma das partes.

### CAPÍTULO IV - Da sentença arbitral

#### Artigo 20º (Prazo para Prolação da Sentença)

1. A sentença arbitral será proferida no prazo de dois meses a contar da data em que se mostrarem pagos os preparos subsequentes devidos pelas partes ou, não havendo lugar ao pagamento desses preparos, a contar da data da notificação referida no artigo 17º. No caso de as partes, na convenção de arbitragem ou em escrito posterior, até à data da constituição do tribunal, estabelecerem prazo diferente, a este se atenderá.
2. Excepcionalmente, quando a especial complexidade do litígio o exigir, pode o Conselho de Arbitragem, a pedido do tribunal arbitral, prorrogar o prazo referido no número anterior até ao triplo da sua duração inicial.

3. Tendo as partes fixado para a prolação da sentença um prazo inferior a dois meses e havendo justo motivo para temer que, em tal prazo, mesmo prorrogado nos termos do número anterior, não seja possível proferir sentença final, pode o Conselho de Arbitragem, oficiosamente ou por iniciativa do tribunal arbitral, fixar prazo diferente, desde que se assegure de que o prazo fixado pelas partes não é elemento essencial da convenção de arbitragem.
4. O prazo fixado pelo Conselho de Arbitragem nos termos do número anterior não é prorrogável, a não ser a requerimento das partes.
5. Os árbitros que injustificadamente obstarem a que a decisão seja proferida dentro do prazo fixado respondem pelos danos causados.

#### Artigo 21º (Maioria)

1. Sendo o tribunal arbitral composto por mais do que um árbitro, a decisão é tomada por maioria de votos, em deliberação em que todos os árbitros devem participar.
2. Se não for possível formar maioria, a decisão caberá ao presidente do tribunal.

#### Artigo 22º (Direito Aplicável)

1. Os árbitros julgam segundo o direito constituído, a menos que as partes, na convenção de arbitragem ou em documento posterior, os autorizem a julgar segundo a equidade.
2. Na arbitragem internacional, faltando escolha das regras de direito aplicáveis, o tribunal arbitral aplica o direito do Estado com o qual o objeto do litígio apresente uma conexão mais estreita.
3. É aplicável à arbitragem internacional o disposto no artigo anterior quanto ao julgamento por equidade.

#### Artigo 23º (Requisitos da Sentença)

1. A sentença final do tribunal arbitral é reduzida a escrito e dela constará:
  - a) A identificação das partes;
  - b) A referência à convenção de arbitragem;
  - c) A identificação dos árbitros e a indicação da forma por que foram designados;
  - d) A menção do objecto do litígio e da posição de cada uma das partes perante ele;
  - e) Os fundamentos da decisão, tanto de facto como de direito, salvo se os árbitros tiverem sido autorizados a decidir segundo a equidade, caso em que apenas a matéria de facto será registada;

- f) A fixação dos encargos resultantes do processo, com a indicação da parte a quem incumbe o respectivo pagamento ou a indicação do modo de repartição dessa obrigação entre as partes;
  - g) A sede da arbitragem e o local e a data em que a decisão for proferida;
  - h) A assinatura de pelo menos a maioria dos árbitros, com a indicação dos votos de vencido, devidamente identificados, se os houver;
  - i) A indicação dos árbitros que não puderam ou não quiseram assinar.
2. Os encargos resultantes do processo incluem os honorários dos árbitros e os honorários do CENTRO fixados de acordo com o regulamento de custas e tabelas em vigor.

### Artigo 24º (Notificação da Sentença)

1. O presidente do tribunal mandará notificar as partes da pronúncia da sentença e do depósito do original na sede do Centro.
2. Logo que se acharem integralmente satisfeitos os encargos resultantes do processo, será uma cópia da sentença, devidamente certificada pelo Secretário-Geral, remetida a cada uma das partes.
3. Uma vez notificada a sentença, qualquer das partes poderá, a todo o tempo, obter certidão do original depositado na sede do Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário da ESAI.

### Artigo 25º (Irrecorribilidade da Sentença – Rectificação da Sentença e Sentença Adicional)

1. A decisão do tribunal arbitral é final. A submissão de um litígio ao CENTRO envolve a renúncia aos recursos, sem prejuízo do direito das partes de requerer, nos termos da lei, a anulação da decisão arbitral.
2. Por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer das partes apresentado nos trinta dias seguintes à notificação da sentença arbitral, o tribunal arbitral pode retificar erros materiais ou esclarecer alguma obscuridade ou ambiguidade.
3. A requerimento de qualquer das partes apresentado nos trinta dias seguintes à notificação da sentença arbitral, o tribunal arbitral pode ainda, ouvidas as partes, proferir sentença adicional sobre partes do pedido ou dos pedidos apresentados no decurso do processo arbitral que não hajam sido objeto de decisão.
4. À retificação, ao esclarecimento da sentença arbitral e à sentença adicional aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto quanto à sentença arbitral.
5. As sentenças serão publicadas, expurgadas de elementos de identificação das partes, salvo se qualquer destas se opuser à publicidade.

6. As sentenças arbitrais sobre litígios em que uma das partes seja o Estado ou outra pessoa coletiva de direito público são sempre publicadas nos termos da lei.

### Artigo 26º (Renúncia à Invocação de Irregularidades)

1. Se uma parte, sabendo ou tendo obrigação de saber que não foi respeitada uma disposição da convenção de arbitragem ou do Regulamento, não deduzir oposição de imediato ou, se houver prazo para esse efeito, nesse prazo, considera-se que renuncia ao direito de o fazer e de impugnar, com tal fundamento, a sentença arbitral.
2. As partes podem acordar na modificação dos prazos fixados no Regulamento, mas, caso o acordo tenha lugar depois de constituído o tribunal arbitral, só produz efeitos com o acordo dos árbitros.

### Artigo 28º (Comunicações)

1. A citação, notificações e comunicações são efetuadas por qualquer meio que proporcione prova da receção, designadamente, por carta registada, entrega por protocolo, telecópia, correio eletrónico ou qualquer outro meio eletrónico equivalente.
2. Até à constituição do tribunal arbitral, quando não for possível o envio por meios eletrónicos nem a sua apresentação sob forma digitalizada, todas as comunicações são apresentadas no Secretariado em tantos exemplares quantas as contrapartes intervenientes no processo arbitral, acrescidos de um exemplar para cada um dos árbitros e de um exemplar para a Secretaria do Centro. O envio e recolha de citação, notificações e comunicações, bem como dos documentos que as acompanhem, poderá ser feito através de plataformas digitais de partilha de ficheiros que assegurem a inviolabilidade, integridade e segurança das comunicações e partilha de ficheiros.
3. Após a constituição do tribunal arbitral, e sem prejuízo das regras fixadas pelo tribunal arbitral, todas as peças escritas e os documentos que os acompanhem, bem como as demais comunicações com o tribunal, devem ser transmitidos pelas partes a todos os membros do tribunal arbitral, a todas as partes e ao Secretariado por qualquer dos meios previstos no n.º 1, valendo essas comunicações como notificações.

### Artigo 29º (Prazos)

1. Todos os prazos fixados no Regulamento são contínuos.

2. A contagem do prazo inicia-se no dia útil seguinte àquele em que se considere recebida a citação, notificações e comunicações, por qualquer dos meios previstos no artigo anterior.
3. O prazo que termine em sábado, domingo ou dia feriado transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.
4. O prazo para a prática de qualquer ato que não se ache previsto no Regulamento nem resulte da vontade das partes é de dez dias, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação pelo Presidente do Centro ou do tribunal arbitral, conforme aplicável.

### Artigo 30º (Limitação de Responsabilidade e Publicidade da Sentença)

1. Os árbitros, qualquer pessoa nomeada pelo tribunal arbitral, o árbitro de emergência, o Presidente e os membros do Conselho de Arbitragem do Centro, bem como os seus funcionários e colaboradores não são responsáveis por quaisquer atos ou omissões, relacionados com uma arbitragem, salvo na medida em que tal limitação de responsabilidade seja proibida pela lei aplicável.
2. Desde que devidamente expurgadas de elementos identificação das partes e a menos que estas se oponham, as sentenças serão publicadas, sem prejuízo da obrigatoriedade de publicação, nos termos legais, das sentenças proferidas em litígios em que o Estado ou outra pessoa colectiva de direito público sejam partes.

## CAPÍTULO V - Arbitragem Expedita

### Artigo 31º (Âmbito de Aplicação do Regime de Arbitragem Expedita)

O presente Regulamento de Arbitragem Rápida é aplicável:

- a) Quando as Partes o previram na convenção de arbitragem ou em acordo posterior;
- b) Quando uma das Partes o propôs e a outra não se opôs;
- c) Por decisão do Conselho de Arbitragem do Centro.

### Artigo 32º (Aplicação do Regulamento por iniciativa de uma das partes)

1. Não havendo acordo prévio para a aplicação do Regulamento de Arbitragem Rápida, o Requerente pode requerê-lo, no Requerimento de Arbitragem.
2. O Requerido deve responder ao convite na sua Resposta, considerando-se que aceita se nada disser.

3. O Requerido pode, igualmente, propor a aplicação do Regulamento de Arbitragem Rápida na sua Resposta, sendo o Requerente notificado para se pronunciar.

4. Se o Requerente nada disser, considera-se que aceitou a proposta de aplicação do Regulamento de Arbitragem Rápida.

5. Em qualquer dos casos referidos nos números anteriores, a parte que requer a aplicação do Regulamento de Arbitragem Rápida deve indicar o árbitro que, caso este não se aplique, integrará o tribunal a constituir de acordo com o Regulamento de Arbitragem.

#### Artigo 33º (Aplicação do Regulamento por decisão do Conselho de Arbitragem)

1. O Conselho de Arbitragem determina a aplicação do Regulamento de Arbitragem Rápida nos processos cujo valor seja igual ou inferior a 100.000€, exceto se:

- a) As Partes tiverem excluído a sua aplicação na convenção arbitral ou em acordo posterior;
- b) Ambas as Partes, notificadas de tal intenção, se oponham;
- c) As circunstâncias do caso não sejam adequadas à sua aplicação.

2. O Conselho de Arbitragem pode ainda determinar a aplicação do Regulamento de Arbitragem Expedita nos processos cujo valor seja superior a 100.000€ quando entender adequado em atenção à simplicidade do litígio a dirimir e nenhuma das Partes se oponha.

#### Artigo 34º (Aplicação do Regulamento de Arbitragem)

O processo de Arbitragem Expedita seguirá as regras estabelecidas no presente Regulamento de Arbitragem com as especificidades previstas neste capítulo, as quais se sobreporão às regras gerais deste Regulamento.

#### Artigo 35º (Prazos)

O prazo para a prática de qualquer ato que não se ache previsto no Regulamento de Arbitragem Expedita é de cinco dias.

#### Artigo 36º (Árbitro Único)

O tribunal arbitral é constituído por árbitro único.

### Artigo 37º (Designação do árbitro)

1. Dez dias após a notificação da Resposta, as partes podem apresentar a nomeação do árbitro em que acordem.
2. Qualquer das partes pode, no mesmo prazo, requerer ao Conselho de Arbitragem a nomeação do Árbitro Único.

### Artigo 38º (Requerimento de Arbitragem)

1. A parte que pretenda submeter um litígio a tribunal arbitral de acordo com o Regulamento de Arbitragem Expedita deve apresentar, no Secretariado, Requerimento de Arbitragem Expedita, juntando convenção de arbitragem ou proposta dirigida à parte contrária para a sua celebração.
2. No Requerimento de Arbitragem Expedita, que não pode exceder as quarenta páginas, o demandante deve:
  - a) Identificar as partes, indicando as suas moradas e, se possível, endereços eletrónicos;
  - b) Descrever todos os factos relevantes para a resolução do litígio;
  - c) Indicar o pedido e o respetivo valor;
  - d) Juntar os documentos destinados a fazer prova dos factos alegados;
  - e) Indicar as testemunhas que pretende apresentar;
  - f) Juntar relatório de perito por si indicado, quando pretenda produzir prova pericial;
  - g) Referir quaisquer outras circunstâncias que considere relevantes.

### Artigo 39º (Citação e Resposta)

1. Dentro de cinco dias, o Secretariado cita o demandado, remetendo um exemplar do Requerimento de Arbitragem Expedita e dos documentos que o acompanham.
2. O demandado pode, no prazo de vinte dias, apresentar a sua resposta, que não pode exceder as quarenta páginas, devendo:
  - a) Tomar posição sobre o litígio e o pedido;
  - b) Juntar os documentos destinados a fazer prova dos factos alegados;
  - c) Indicar as testemunhas que pretende apresentar;
  - d) Juntar relatório de perito por si indicado ou informar que o fará no prazo de vinte dias, quando pretenda produzir prova pericial;
  - e) Referir quaisquer outras circunstâncias que considere relevantes.

3. A requerimento do demandado, devidamente fundamentado, o prazo de apresentação da Resposta apenas pode ser prorrogado:

- a) Pelo Conselho de Arbitragem em casos excepcionais e depois de ouvido o demandante;
- b) Por acordo de ambas as partes.

#### Artigo 40º (Decisão sobre a competência do tribunal arbitral)

Caso seja suscitada a incompetência do tribunal arbitral, esta é decidida a final, exceto se disser respeito a apenas parte do objeto do litígio, caso em que pode ser decidida de imediato.

#### Artigo 41º (Provas)

- 1. Cada parte apresenta as suas testemunhas, até ao máximo de cinco cada uma; caso seja deduzida reconvenção, esse limite é aumentado para o dobro.
- 2. Em circunstâncias excepcionais, o Tribunal Arbitral poderá autorizar a ampliação do número de testemunhas a apresentar por cada parte.

#### Artigo 42º (Prazos para a sentença e para a arbitragem)

- 1. A sentença é proferida no prazo de trinta dias a contar da última sessão da audiência final ou das alegações escritas, se posteriores.
- 2. O prazo global para a conclusão da arbitragem é de seis meses, a contar da data da constituição do tribunal.
- 3. O Conselho de Arbitragem, em circunstâncias excepcionais e a requerimento fundamentado do tribunal arbitral, pode, ouvidas as partes, prorrogar os prazos previstos nos números anteriores.

## CAPÍTULO VI – Custos da Arbitragem

#### Artigo 43º (Custos e Encargos da Arbitragem)

Os custos da arbitragem compreendem encargos administrativos e honorários dos árbitros, sendo fixados pelo Conselho de Arbitragem, tendo em conta o valor da arbitragem e são calculados nos termos da tabela constante do Anexo 1 ao presente Regulamento.

## ANEXO I

### Regulamento de Custas

#### Artigo 1º

As custas compreendem os honorários e as despesas dos mediadores e dos árbitros intervenientes em cada processo, os encargos administrativos do mesmo e as despesas com a produção de prova.

#### Artigo 2º

1. Os honorários de cada mediador, árbitro e os encargos administrativos de cada processo, são fixados de acordo com as tabelas anexas a este regulamento. Os montantes previstos nas tabelas anexas a título de custas do processo serão repartidos entre árbitros e o Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário, de forma a suportar os honorários de árbitros e os custos do Centro, de acordo com tabela de repartição que será disponibilizada.
2. Tratando-se de árbitro único, pode o Conselho de Arbitragem elevar os honorários máximos, em valor que não excederá, porém, 50% dos honorários constantes das respectivas tabelas anexas a este regulamento.
3. Tratando-se de tribunal composto de três árbitros, estes podem acordar entre si um modo diferente de distribuição do valor total de honorários determinado nos termos do nº 1 deste artigo.

#### Artigo 3º

1. Nos litígios em que seja notório a especial complexidade do litígio ou o desproporcionado tempo de trabalho exigido aos árbitros, pode o Conselho de Arbitragem, ouvidas as partes, aumentar os honorários devidos aos árbitros até a um acréscimo de 50%.
2. Sendo deduzido pedido reconvenicional, as custas do processo serão acrescidas de 50%.
3. O Conselho de Direcção da ESAI (doravante designado por direcção da ESAI) reserva-se o direito de efectuar um desconto de 10% a entidades com as quais tenha estabelecido

protocolo ou convénio de cooperação, recaindo estes sobre os encargos administrativos que couberem à parte, excluídos os derivados de sanções processuais.

#### Artigo 4º

1. As despesas dos árbitros compreendem os abonos para despesas de deslocação, refeição e estada, sempre que se trate de árbitro não residente num raio de cinquenta quilómetros do local onde decorrer a arbitragem ou quando, para realização de diligência, houver de se deslocar.
2. Os abonos para despesas de deslocação e estada são fixados pelo Conselho de Arbitragem.

#### Artigo 5º

1. Os encargos administrativos do processo arbitral são os constantes das tabelas anexas a este regulamento.
2. Com a apresentação do requerimento de arbitragem, deve o demandante pagar a quantia fixa a título de encargos administrativos de abertura do processo (“encargos administrativos iniciais”) que se encontra prevista nas tabelas anexas, devendo igual quantia ser paga pelo demandado com a apresentação da sua resposta inicial.

#### Artigo 6º

As despesas para realização de diligências são determinadas pelo seu custo efectivo.

#### Artigo 7º

1. Para garantia do pagamento das custas, há lugar à realização de preparos.
2. O preparo inicial, a pagar por cada uma das partes, será igual a 25% do total máximo previsível das custas. O preparo inicial deverá ser pago imediatamente após a prolação do despacho do Conselho de Arbitragem que fixa a composição do tribunal arbitral e determina o valor da acção e imediatamente antes de o processo ser remetido ao tribunal arbitral, de acordo com o que se encontra previsto no Artigo 13º do Regulamento de Arbitragem.
3. No decurso do processo, o Conselho de Arbitragem ordena o reforço dos preparos até perfazer o valor total previsto das custas do processo.

4. O Conselho de Arbitragem ordena também o pagamento de preparos para despesas dos árbitros e para a realização de diligências que o tribunal arbitral determine, sempre que haja de proceder-se a despesas não previstas antes.
5. Os preparos devem ser efectuados por ambas as partes, sendo de igual valor para cada uma delas, salvas as excepções consignadas nos números seguintes.
6. Os preparos para a realização de diligências requeridas pelas partes são suportados pelas partes que as requererem.
7. Os preparos para despesas dos árbitros são suportados pelas partes que os tiverem designado, sendo os preparos para despesas do Presidente do Tribunal Arbitral pagos em montantes iguais por ambas as partes.

#### Artigo 8º

1. Os preparos devem ser pagos no prazo de cinco dias a contar da notificação de qualquer das partes para esse efeito.
2. Não sendo tempestivamente efectuado qualquer preparo, é a parte não remissa notificada do facto e poderá substituir-se à parte faltosa na realização do preparo em dívida.

#### Artigo 9º

1. Proferida a decisão arbitral, o Secretariado liquida imediatamente as custas e notifica as partes da liquidação e para o pagamento que for devido. O pagamento das custas finais deverá ocorrer antes da notificação da sentença final.
2. As partes podem, em cinco dias, reclamar da liquidação das custas para o tribunal arbitral.
3. O Secretariado elabora informação, que submete ao tribunal arbitral, com a reclamação.
4. Se não for possível reunir o tribunal arbitral, a decisão será proferida pelo Conselho de Arbitragem.

#### Artigo 10º

1. As custas em dívida a final devem ser pagas no prazo de dez dias a contar da notificação da parte devedora para o efeito.
2. Não sendo tempestivamente efectuado o pagamento das custas, é a parte não remissa notificada do facto e poderá substituir-se à parte faltosa na realização do pagamento em dívida, sem juros, nos cinco dias seguintes à notificação que para esse fim lhe será feita.

3. O não pagamento pontual de qualquer preparo adicional dará lugar aos juros de mora à taxa legal, sem prejuízo das sanções cominadas no regulamento do Tribunal Arbitral.

#### Artigo 11º

Os pagamentos de preparos e de custas devem fazer-se no local e pelo modo que em cada caso o Secretariado determine, na notificação que para o efeito fizer às partes.

#### Artigo 12º

As tabelas anexas a este Regulamento serão objecto de revisão periódica pelo Conselho de Arbitragem que proporá à Direcção da ESAI a sua alteração.

## ANEXO

### Tabela de Custas

<b>1 Árbitro</b>		<b>Valor Fixo</b>	<b>% Aplicável</b>
1º Patamar	Até € 10.000,00	€1 200,00	
2º Patamar	De 10.000 a 25.000		5,00%
3º Patamar	de 25.000 a 50.000		4,00%
4º Patamar	De 50.000 a 100.000		3,00%
5º Patamar	De 100.000 a 250.000		2,25%
6º Patamar	De 250.000 a 500.000		1,50%
7º Patamar	500.000 a 2.500.000		1,00%
8º Patamar	De 2.500.000 a 5.000.000		0,75%
9º Patamar	5.000.000 a 10.000.000		0,50%
10º Patamar	Acima de 10.000.000		0,35%

\* Percentagens aplicadas sobre o excesso em relação aos patamares anteriores

<b>3 Árbitros</b>		<b>Valor Fixo</b>	<b>% Aplicável</b>
1º Patamar	Até € 10.000,00	€2 100,00	
2º Patamar	De 10.000 a 25.000		8,75%
3º Patamar	de 25.000 a 50.000		7,00%
4º Patamar	De 50.000 a 100.000		5,25%
5º Patamar	De 100.000 a 250.000		3,94%
6º Patamar	De 250.000 a 500.000		2,63%
7º Patamar	500.000 a 2.500.000		1,75%
8º Patamar	De 2.500.000 a 5.000.000		1,31%
9º Patamar	5.000.000 a 10.000.000		0,88%
10º Patamar	Acima de 10.000.000		0,61%

\* Percentagens aplicadas sobre o excesso em relação aos patamares anteriores