

A TRANSMISSIBILIDADE DA CLÁUSULA ARBITRAL DIANTE DA CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

Revista de Direito Civil Contemporâneo | vol. 5/2015 | p. 69 - 81 | Out - Dez / 2015
DTR\2015\16420

Técio Spínola Gomes

Mestre em Direito (UFBA). Professor Assistente de Direito Civil na Universidade Federal da Bahia.
Advogado.teciogomes@gmail.com

Área do Direito: Civil

Resumo: Este artigo analisa a situação da cláusula compromissória diante da ocorrência de uma cessão de posição contratual para alguém estranho ao contrato, com base na lei brasileira de arbitragem. São enfrentadas questões relativas à autonomia e forma da cláusula compromissória, bem como às diversas formas de cessão. Para isto, foi feito um levantamento de bibliografia nacional e estrangeira sobre o tema e consultada a legislação pertinente.

Abstract: This paper analyzes the situation of the arbitration clause in the context of the assignment of contract rights for third parties, based on the Brazilian Arbitration Law. The addressed issues relate to the autonomy and form requirement of the arbitration clause, as well as the various forms of assignment. To achieve this goal, done a survey of domestic and foreign literature on the matter and consulted the relevant legislation.

Sumário:

Introdução à circulação dos contratos - IIDisciplina jurídica da cessão de posição contratual - IIIA TRANSMISSIBILIDADE DA CLÁUSULA ARBITRAL INSERTA NO CONTRATO QUE CIRCULOU - IVA questão da autonomia da cláusula compromissória - VO problema da forma da cláusula compromissória - VIA ARBITRAGEM DIANTE DA CESSÃO SEM LIBERAÇÃO DO CEDENTE - VIIResolução de conflitos decorrentes de cessão imprópria - VIII CONCLUSÃO - IXReferências bibliográficas

I Introdução à circulação dos contratos

A transferência negocial, por uma das partes contratuais (cedente), com consentimento do outro contraente (cedido), para um terceiro (cessionário), do complexo de posições ativas e passivas criadas por um contrato¹ é plenamente admissível. Trata-se da figura conhecida popularmente como cessão de contrato.

Em bom rigor técnico, o que ocorre é a *cessão de posição contratual*, uma vez que o cessionário substitui o cedente em todo o bloco de relações jurídicas inerentes ao negócio. Por exemplo, quando um locatário (cedente), resolve transmitir a locação para outra pessoa (cessionário) e obtém a anuência do locador (cedido), este terceiro passará a ser o locatário. Realizada a operação, em regra, o cedente estará liberado da relação contratual.²

O contrato, sendo valor econômico, pode ser transferido como uma coisa. Podemos falar no fenômeno da circulação do contrato. Essa ideia é que inspira a operação de cessão. Por meio dela, ocorre a total transferência na sua unidade orgânica das obrigações e direitos da parte do cedente. Não se confunde com a cessão de débito, nem com a cessão de crédito. Na cessão de posição contratual, alguém que não participou do momento de formação entra na relação jurídica-contratual para substituir uma das partes primitivas.³

Realiza-se, mediante um simples ato, o mesmo objetivo que teria exigido uma multiplicidade de contratos para a sua consecução. Seriam várias as etapas a serem vencidas para desfazer o contrato original e estabelecer um novo, de conteúdo idêntico, mas com a mudança subjetiva em um dos polos do negócio. A economia que essa figura oferece é evidente. Na praxe jurídica, seu emprego é mais frequente nos contratos de longa duração, de locação, mútuo e compra e venda.

A aceitação da figura contribui decisivamente para diminuir os chamados custos de transação de muitos negócios. Confere agilidade e segurança à saída de uma pessoa de uma relação contratual que não deseja mais permanecer, com a entrada simultânea de outra pessoa em seu lugar, permitindo a continuidade do negócio para a parte primitiva que continuava interessada.

II Disciplina jurídica da cessão de posição contratual

A cessão de posição contratual não é uma figura recente e está presente no Direito de diversos países. Atualmente, entre as nações que fazem parte da tradição da *civil law*, a grande maioria admite a utilização do instituto, mesmo que a figura não esteja positivada expressamente no ordenamento jurídico. Com base na regulação pertinente, o argentino Mario Carrer dividiu os sistemas jurídicos em três grupos: (i) sistemas de regulação expressa da cessão; (ii) sistemas de admissão implícita deste instituto e (iii) outros sistemas em que a admissibilidade da figura suscita debates.⁴

Entre as legislações que consagram a regulação expressa, sobressai o *Codice Civile* italiano de 1942, por seu caráter inovador. Foi o primeiro código a regular expressamente a cessão de posição contratual, o que fez por meio dos arts. 1.406 a 1.410. As grandes codificações civis anteriores, o *Code* francês e o BGB alemão, nada traziam sobre o tema. Sob nítida influência italiana, duas décadas depois, o Código Civil português de 1966 trouxe um detalhado regramento acerca dessa figura, nos arts. 424 a 427. Mesmo considerando que esses códigos são anteriores ao projeto do atual Código Civil (LGL\2002\400) brasileiro, proveniente da década de 1970, o legislador de 2002 optou por não positivar a figura. O Brasil pertence ao grupo de países que admite de forma implícita a cessão, como decorrência da liberdade de contratar. A adoção deste instituto pela doutrina e jurisprudência pátria é antiga, como já noticiava Dimas de Oliveira Cesar, em 1954.⁵

A positivação da cessão é uma mera opção legislativa e não significa que a figura tenha menor prestígio nos ordenamentos que a admitem implicitamente. Essa opção sequer é estanque. Na Argentina, por exemplo, a figura também é amplamente aceita e o Código Civil (LGL\2002\400) em vigor, datado do século XIX e conhecido como Código Sarsfield, não traz qualquer disposição sobre o tema. Já o recém-aprovado Código Civil (LGL\2002\400) e Comercial argentino de 2014⁶ trata do assunto no capítulo 27 "Cesión de la posición contractual" e consagrou minudente disciplina do instituto nos arts. 1.636 a 1.640.

Seja como for o regramento, implícito ou explícito, a admissão da cessão de posição contratual permite a estabilidade dos contratos de longa duração e a manutenção de contratos que poderiam ser extintos por iniciativa da parte que desejava sair, possivelmente gerando conflitos. Para a aplicação da figura, o contrato cedido precisa ser sinalagmático e contar com prestações que não tenham sido satisfeitas, no todo, pelo contratante. Explica-se: nos contratos unilaterais ou nos contratos cujo objeto foi esgotado por alguma das partes, só pode ocorrer a cessão de débito ou crédito. É inerente à cessão de posição contratual a transferência global do conjunto de créditos e débitos de uma parte.

É possível verificar duas grandes linhas de compreensão do fenômeno debatido. A construção *atomística* leva em consideração cada elemento da relação contratual individualmente considerado. Para os seguidores dessa linha de raciocínio, que decompõe a posição contratual da parte, o que ocorre é o simples somatório da cessão de todos os créditos com a assunção de todos os débitos de determinada parte do contrato. Essa visão desvela na negação da autonomia da cessão de posição contratual. Já para a doutrina *unitária*, que hoje prevalece e é aqui sustentada, a concepção fragmentária é equivocada. Não existe a necessidade dessa acumulação de manifestações de vontades. A operação é única e considera em bloco o feixe de direitos e obrigações contidos na posição contratual. A vontade, neste caso, é direcionada para a transmissão integral dessas posições jurídicas, o que acarreta na autonomia da figura.⁷

O italiano Enzo Roppo tem uma posição peculiar que sintetiza bem a figura da cessão de posição contratual. Para ele, esse tipo de cessão traduz um contrato sobre outro contrato. Ilustrando a ideia de forma precisa, o civilista sustenta que se trata de um "contrato de segundo grau".⁸

III A TRANSMISSIBILIDADE DA CLÁUSULA ARBITRAL INSERTA NO CONTRATO QUE CIRCULOU

Uma questão extremamente relevante no estudo da circulação dos contratos, mas pouco enfrentada pela doutrina brasileira, é a situação da cláusula compromissória diante da ocorrência de cessão de posição contratual. Com fundamento no *caput* do art. 4.º da Lei 9.307/1996, "a cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato". Não regula

nenhuma posição de direito material. O problema todo é saber se a cessão de posição contratual opera a transferência apenas de posições materiais ou também transmite o meio eleito como mais adequado para a solução de eventuais controvérsias pelas partes originárias do contrato. É importante ter em mente que o relevo da questão é devido ao fato de que a arbitragem é sempre uma opção das partes, que escolhem outorgar jurisdição aos árbitros. Não existe no Brasil nenhuma hipótese de arbitragem obrigatória.

Uma cláusula contratual que não regula posições materiais a princípio soa estranha. Por isso, é essencial inquirir a sua natureza jurídica. Considerando que a cláusula compromissória firma a vontade das partes de submeter eventuais litígios à arbitragem, ela na verdade atrai todo o regramento da Lei 9.307/1996 para a solução de eventuais litígios. Por isso, parece que o mais correto é enquadrar a cláusula arbitral como negócio jurídico processual, uma vez que é um fato jurídico voluntário, em cujo suporte fático foi conferido às partes, nos limites da lei de arbitragem, o poder de escolher este meio de solução de conflitos, que traduz o regramento de uma situação jurídica processual.⁹ A origem dessa concepção é germânica e há setores da doutrina arbitralista que discordam veementemente da concepção. Não se concorda, por exemplo, com o posicionamento de Elena Zucconi Fonseca, que sustenta que a natureza da cláusula compromissória é simplesmente contratual.¹⁰

Diante da construção *unitária* da cessão de posição contratual, que concebe a autonomia da figura com fundamento na ocorrência de uma transmissão integral de posições jurídicas titularizadas pela parte, não faz sentido qualquer discriminação entre as cláusulas materiais e a cláusula arbitral, que traduz um negócio jurídico processual. A menos que haja uma ressalva expressa, a cessão é integral e tudo é transmitido.

A transmissibilidade da cláusula compromissória parece ser um ponto consensual na doutrina que tratou do tema. Pedro Batista Martins afirma que "ao cessionário, também, impõem-se os efeitos do compromisso ou da cláusula arbitral, salvo se excetuado no ato negocial de transmissão".¹¹ Na mesma linha, Luis Guerrero sustenta que, já que a cessão é contratual, não existem razões para afastar a manifestação de vontade para arbitrar, presente no contrato cedido, salvo diante da existência de ressalva que suprima a cláusula compromissória ou altere o seu conteúdo.¹² Nathalia Mazzonetto também segue no mesmo sentido, explicando que o cessionário só é terceiro estranho à cláusula compromissória até ingressar na relação jurídica, afinal ele assume o posto do cedente e vira verdadeira parte.¹³

No Direito Italiano, Elena Zucconi Fonseca sustenta que, respeitado o requisito de forma, a cláusula compromissória é transmitida automaticamente na cessão de posição contratual.¹⁴ Essa parece ser a lógica do sistema. A menos que sejam apresentadas ressalvas expressas ou esteja presente qualquer contrariedade aos requisitos formais que a lei impõe para a cláusula compromissória, ela será transmitida em conjunto com as outras posições jurídicas de direito material presentes no contrato cedido.

Diante dos requisitos¹⁵ da cláusula compromissória impostos pela Lei 9.307/1996 é possível vislumbrar diversas questões relativas à transmissibilidade da cláusula arbitral. As questões mais relevantes serão analisadas nos tópicos subsequentes.

IV A questão da autonomia da cláusula compromissória

O *caput* do art. 8.º da lei de arbitragem é claro ao dispor que: "A cláusula compromissória é autônoma em relação ao contrato em que estiver inserta, de tal sorte que a nulidade deste não implica, necessariamente, a nulidade da cláusula compromissória". No parágrafo único é disposto que "cabará ao árbitro decidir de ofício, ou por provocação das partes, as questões acerca da existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato que contenha a cláusula compromissória". O artigo define e fixa os limites da autonomia da cláusula compromissória.

O termo *autonomia* poderia levar, em análise apressada, à falsa percepção de que a lei tornaria independente a cláusula compromissória do contrato, de forma que a cessão de posição contratual não implicasse a transmissão da opção pela arbitragem. Não é verdade. A lei não impõe em nenhum artigo a obrigatoriedade de dupla manifestação da vontade. Dito isso, não é necessária uma cessão do contrato e outra cessão da cláusula compromissória.

O sentido de autonomia empregado no texto normativo é outro. Carlos Alberto Carmona esclarece

que a lei permitiu "a autonomia da cláusula, embora não ignore que, em diversas situações, as causas de nulidade (e de anulabilidade) tanto do contrato principal quanto da cláusula possam ser as mesmas, já que ambos os pactos podem ter sido gerados conjuntamente, padecendo dos mesmos vícios, especialmente no que se refere à declaração de vontade (vícios de consentimento) ou capacidade dos contratantes".¹⁶

A autonomia conferida pela lei visa preservar o instituto da arbitragem de uma indevida ingerência da justiça estatal. Caso não existisse, qualquer um poderia burlar a opção pela arbitragem ajuizando uma ação judicial questionando a existência, validade ou eficácia da convenção de arbitragem ou do contrato que contenha a cláusula compromissória. A lei proíbe esta prática, dotando o árbitro de competência para julgar este tipo de questão, no parágrafo único do art. 8.º.

Neste ponto, é importante lembrar a conhecida lição de Pontes de Miranda sobre a teoria das nulidades, em que utiliza a expressão "separabilidade" como decorrência do brocardo *utile per inutile no vitiatur*.¹⁷ No caso da cláusula compromissória, com base em expressa autorização legal, é possível destacar a parte válida da parte inválida, mesmo que a regra geral do Direito dos contratos seja pela inseparabilidade.

Nem sempre a cláusula arbitral será invalidada diante da invalidação do resto do contrato. Por exemplo, a cláusula compromissória teria sua validade preservada em um contrato de cessão de herança de pessoa viva, que é inválido por constituir *pacta corvina* vedado pelo art. 426 do CC. As posições de direito material do contrato ofenderiam a lei, mas o negócio jurídico processual celebrado pelas partes de resolver os seus litígios por via da arbitragem, permaneceria válido e eficaz. Ressalte-se que, pela lei brasileira, a cláusula arbitral é espécie do gênero *convenção arbitral* e possibilita a instauração da arbitragem. Não constitui uma simples proposta.

Em suma, percebe-se que a autonomia da cláusula compromissória, se bem entendida, não obstaculiza a sua transmissão por meio de cessão de posição contratual. Na verdade, a autonomia do art. 8.º exerce uma função essencial no sistema, preservando a arbitragem.

V O problema da forma da cláusula compromissória

Outra questão importante para ser inquirida no contexto da circulação dos contratos é a exigência de forma escrita para a cláusula compromissória. O § 1.º do art. 4.º da Lei 9.307/1996 fixa a regra geral de que "a cláusula compromissória deve ser estipulada por escrito, podendo estar inserta no próprio contrato ou em documento apartado que a ele se refira". Já o § 2.º trata de regra especial sobre os contratos de adesão, afirmando que neles "a cláusula compromissória só terá eficácia se o aderente tomar a iniciativa de instituir a arbitragem ou concordar, expressamente, com a sua instituição, desde que por escrito em documento anexo ou em negrito, com a assinatura ou visto especialmente para essa cláusula".

Por força deste regramento, a forma da cláusula arbitral não é livre. É necessariamente escrita e, no caso dos contratos de adesão, precisa ser revestida das formalidades adicionais previstas no § 2.º, sendo possível designá-la como "forma escrita qualificada". O Código Civil (LGL\2002\400) no art. 166, IV, impõe uma séria consequência para o descumprimento do preceito, uma vez que torna nulo qualquer negócio jurídico que não revestir a forma prescrita em lei.

Para propiciar uma interpretação sistemática, vale mencionar alguns outros casos em que o ordenamento brasileiro prevê a obrigatoriedade de forma escrita: fiança (art. 819 do CC: "A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva"); concessão comercial (art. 20 da Lei Ferrari 6.729/1979: "A concessão comercial entre produtores e distribuidores de veículos automotores será ajustada em contrato que obedecerá forma escrita (...)") e franquia (art. 6.º da Lei 8.955/1994: "O contrato de franquia deve ser sempre escrito (...)"). Em todas essas situações, a solução assente para infração da forma é a nulidade do art. 166, IV, do CC. Dito isso, não faz sentido sustentar que o regime jurídico seria diferente para a forma da cláusula compromissória, uma vez que a lei de arbitragem, apesar de especial, não faz qualquer menção a uma consequência distinta. Cláusula compromissória que não for revestida de forma escrita é nula.

A questão formal gera especial interesse, pois a parte material do contrato cedido pode ter forma livre, enquanto a forma da cláusula compromissória sempre deve ser escrita. Apesar de não existirem regras expressas sobre a cessão de posição contratual no Brasil, prevalece o entendimento

esposado no art. 425 do CC português, de que "a forma da transmissão, a capacidade de dispor e de receber, (...) definem-se em função do tipo de negócio que serve de base à cessão". Isto posto, é válido e eficaz ceder um contrato de prestação de serviços por forma oral, já que a forma dele é livre. Se o instrumento original contiver uma cláusula compromissória, esta não será transmitida e não valerá em relação ao cessionário, já que a lei exige que seja por escrito.

O ideal é que toda cessão de posição contratual que envolver uma cláusula arbitral seja feita por escrito, mesmo que a espécie contratual cedida não tenha forma prescrita em lei. Ocorre que, muitas vezes, essa precaução não é observada. Nestes casos, a cláusula compromissória será nula. Francisco Cahali sustenta que "uma vez escrita a cláusula, sua aceitação pode ser verbal, tácita ou presumida, em situações peculiares".¹⁸ Essa seria uma possível solução para a diferença de forma no regime da cessão de contratos com forma livre que incluem cláusula arbitral. Entretanto, diante do rigor do art. 4.º, não existem situações peculiares. A cláusula compromissória deve sempre ser revestida de forma escrita e sua cessão, já que segue o mesmo regime, também deve ser escrita.

A única peculiaridade que se consegue vislumbrar, que não tem a ver com validade da cláusula no momento da cessão, mas sim com sua preservação diante de um comportamento posterior, é a questão do *comportamento concludente*. Mesmo que a cessão não seja revestida de forma escrita, cabe ao cessionário alegar a invalidade. Se ele assina o termo de arbitragem, apresenta defesa e dá andamento ao procedimento sem fazer qualquer ressalva à invalidade da cláusula arbitral, não será lícita a pretensão de invalidação do laudo arbitral em momento posterior. Vale lembrar que, por força da autonomia do art. 8.º, o árbitro é que tem competência para julgar a nulidade do contrato ou da cláusula de arbitragem.

A ideia foi sintetizada com precisão pelo Min. Menezes Direito, quando atuava no STJ, por ocasião do julgamento da sentença estrangeira contestada - SEC 856: "Tem-se como satisfeito o requisito da aceitação da convenção de arbitragem quando a parte requerida, de acordo com a prova dos autos, manifestou defesa no juízo arbitral, sem impugnar em nenhum momento a existência da cláusula compromissória".¹⁹

VI A ARBITRAGEM DIANTE DA CESSÃO SEM LIBERAÇÃO DO CEDENTE

A cessão de posição contratual, em regra, libera o cedente. Ele passa a ser um estranho à relação contratual. Acontece que é possível que a cessão ocorra sem a liberação do cedente, pois o cedido não anuiria se não fosse assim. Nesses casos, essa situação fica necessariamente consignada no ato da cessão, o que afasta qualquer inquirição relativa ao problema da forma. O cessionário figura como devedor principal e o cedente responde apenas de modo subsidiário, mas ainda permanece como parte no contrato.²⁰

A questão que se enfrenta é saber se, diante da cessão sem liberação do cedente, a cláusula compromissória abarca apenas o cessionário, apenas o cedente, os dois ou ninguém. É um problema relativo ao alcance subjetivo da cláusula compromissória.

A solução parece estar no começo do *caput* do art. 4.º da Lei 9307/1996: "Art. 4.º A cláusula compromissória é a convenção através da qual *as partes em um contrato* comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios (...)" (grifo nosso). Uma vez que a cessão sem liberação tem o condão de tornar o cessionário parte do contrato e fazer com que o cedente também permaneça nessa condição, mesmo que apenas com responsabilidade subsidiária, ambos estão abrangidos pelo alcance subjetivo da cláusula compromissória. O texto normativo é claro ao dispor que as partes do contrato ficam vinculadas à arbitragem. A menos que tenham apostado ressalvas, cedente e cessionário são partes, logo estão vinculados. A lei não faz qualquer distinção entre devedores principais e subsidiários, por isso qualquer interpretação neste sentido seria incorreta.

VII Resolução de conflitos decorrentes de cessão imprópria

A chamada cessão imprópria apresenta outra questão relevante para o tema em estudo. Nos casos em que a cessão de posição contratual acontece por determinação da lei e não por vontade, o que ocorre com a cláusula compromissória do contrato originário? É o caso, por exemplo, da sucessão de empresa e dos contratos de locação averbados na matrícula do imóvel, com cláusula de vigência em caso de alienação.

A regra geral, enunciada por Orlando Gomes, é que "a forma imprópria não origina a cessão

propriamente dita, mas figura jurídica que se lhe equipara em todos os efeitos".²¹ O raciocínio é aplicável à disciplina da cláusula compromissória, que também será transmitida nas hipóteses de cessão imprópria dos contratos. É certo que o sujeito figurará como sucessor em determinadas relações jurídicas apenas por imposição legal, mas disso sabia de antemão. Mesmo assim, optou por realizar o negócio e por isso não cabe a alegação de que a arbitragem seria obrigatória. Foi a sua vontade que o vinculou. A cláusula compromissória era conhecida e fazia parte, inclusive, do conteúdo econômico da operação pretendida.

A depender dos interesses envolvidos, a existência de uma cláusula compromissória pode valorizar ou desvalorizar determinado ativo contratual. Trata-se de um fator relevante na avaliação dos riscos inerentes ao negócio pretendido. Por isso, a menos que a cláusula compromissória do contrato original expressamente preveja e excepcione a situação de cessão, o sujeito ficará vinculado à arbitragem também nos casos de cessão imprópria de posição contratual.

Exemplo pertinente do quanto afirmado ocorre na sub-rogação do adquirente de estabelecimento empresarial nos contratos firmados para a exploração dele, por força do art. 1.148 do CC/2002 (LGL\2002\400). Qualquer possível interessado no trespasse deve verificar a existência de eventual contrato de exploração do estabelecimento que pretende adquirir e o seu conteúdo, incluindo uma possível cláusula compromissória. Compreendendo adequadamente a ideia de autonomia da cláusula arbitral, não há qualquer razão para sustentar o destacamento da cláusula compromissória. Ressalvada a possibilidade de estipulação em contrário, toda vez que um contrato de exploração de estabelecimento comercial for transmitido ao adquirente por ocasião do trespasse, a cláusula compromissória nele inserta terá a mesma sorte.

Na seara trabalhista, em relação à sucessão de empresa, os arts. 10 e 448 da CLT (LGL\1943\5) determinam que modificações na propriedade ou na estrutura jurídica da empresa não afetarão os contratos de trabalho dos respectivos empregados e nem os seus direitos adquiridos. Como esclarece Gilberto Gomes, até mesmo as obrigações trabalhistas de empregados despedidos anteriormente à sucessão são de responsabilidade do empregador sucessor, porque esse passivo continua vinculado à empresa legalmente constituída.²² Se a inclusão do § 4.º no art. 4.º da Lei de Arbitragem pela Lei 13.129/2015 não tivesse sido vetada, eventuais cláusulas compromissórias insertas nos contratos de trabalho de administradores e diretores estatutários também seriam transmitidas no fenômeno da sucessão de empresa. Não haveria qualquer razão para fazer uma distinção entre as posições materiais e a cláusula arbitral.

Fora da esfera trabalhista, toda vez que ocorrer uma modificação na propriedade ou estrutura jurídica da empresa em que for verificada a transmissão de posições contratuais da parte originária, como nos casos de incorporação e fusão, a cláusula compromissória terá a mesma sorte, a menos que expressamente preveja o contrário. Nas hipóteses em que os contratos não são transmitidos, como na incorporação de ações, a cláusula compromissória e todas as obrigações insertas nas avenças só terão eficácia em relação às partes originárias.

Na hipótese de alienação de imóveis locados, a regra de transmissão da cláusula compromissória também se impõe. O art. 8.º da Lei 8.245/1991 dispõe que o adquirente deve respeitar o contrato de locação se este for por tempo determinado e contiver cláusula de vigência em caso de alienação. Além disso, a lei também elenca como requisito que o contrato deve estar averbado junto à matrícula do imóvel. Diante da publicidade que ostenta o registro público, não é lícito ao adquirente alegar o desconhecimento da existência do contrato ou de seu conteúdo, incluindo eventual cláusula arbitral. Se o adquirente não quiser tolerar a locação ou se submeter à arbitragem, não deve comprar o imóvel.

O fundamento da transmissão da cláusula arbitral é a construção *unitária*. Nos casos de cessão própria, uma vez que o cessionário manifestou a vontade de ter para si a integralidade do contrato, tudo é transmitido para ele, inclusive o negócio jurídico processual consubstanciado na cláusula arbitral. O mesmo raciocínio, de modo adaptado, é aplicável aos casos de cessão imprópria. A construção também se demonstra *unitária*. Ao praticar o ato pretendido, a exemplo da aquisição de um imóvel, o sujeito sabe que, por força de lei, deverá respeitar integralmente algum outro contrato, como a locação. Não só o conteúdo material do contrato será transmitido, como também os possíveis negócios jurídicos processuais nele inseridos, como a cláusula de eleição de foro e a cláusula arbitral.

VIII CONCLUSÃO

Como visto, a regra geral é que a cláusula compromissória é transmitida quando ocorre a cessão de posição contratual. Mesmo nas hipóteses de cessão imprópria a regra se mantém. A autonomia do art. 8.º da Lei de Arbitragem não constitui um empecilho, nem exige uma manifestação de vontade à parte. A transmissão apenas não ocorrerá nas hipóteses em que houver ressalva expressa ou não for respeitada a forma exigida em lei para a cláusula arbitral.

IX Referências bibliográficas

Aynès, Laurent. *La cession de contrat et les opérations juridiques à trois personnes*. Paris: Economica, 1984.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Negócio jurídico: existência, validade e eficácia*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

CAHALI, Francisco José. *Curso de arbitragem*. 3. ed. São Paulo: Ed. RT, 2013.

CARMONA, Carlos Alberto. *Arbitragem e processo: um comentário à Lei n. 9.307/96*. 3. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2009.

CARRER, Mario. *Cesión de posición contractual*. Córdoba: Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, 2000.

Cesar, Dimas de Oliveira. *Estudo sobre a cessão do contrato*. 1954. 107 f. Tese (Livre docência em Direito Civil) - Faculdade de Direito. São Paulo, USP, 1954.

DAUD, Fuad José. *Transmissão de contrato*. São Paulo: Referêcia, 2006.

DIDIER JR., Fredie; NOGUEIRA, Pedro Henrique Pedrosa. *Teoria dos fatos jurídicos processuais*. Salvador: JusPodivm, 2011.

FONSECA, Elena Zucconi Galli. *La convenzione arbitrale rituale rispetto ai terzi*. Milão: Giuffrè, 2004.

GOMES, Gilberto. *Sucessão de empresa*. São Paulo: Ed. LTr, 1994.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. atual. por Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GUERRERO, Luis Fernando. *Convenção de arbitragem e processo arbitral*. 201 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Direito. São Paulo, USP, 2008.

MARTINS, Pedro Batista. Cláusula compromissória. In: MARTINS, Pedro Batista; LEME, Selma Ferreira; CARMONA, Carlos Alberto (coord.). *Aspectos fundamentais da Lei de Arbitragem*. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

MAZZONETTO, Nathalia; Laspro, Oreste Nestor de Souza (orient.). *Partes e terceiros na arbitragem*. 315 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Direito. São Paulo, USP, 2012.

PINTO, Carlos Alberto da Mota. *Cessão da posição contratual*. Coimbra: Atlântida, 1970.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. Atual. por Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. São Paulo: Ed. RT, 2012. t. IV.

ROPPO, Enzo. *Il contratto*. 2. ed. Milão: Giuffrè, 2011.

1 PINTO, Carlos Alberto da Mota. *Cessão da posição contratual*. Coimbra: Atlântida, 1970. p. 71-72.

2 DAUD, Fuad José. *Transmissão de contrato*. São Paulo: Referêcia, 2006. p. 57.

3 GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. atual. por Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 175.

- 4 CARRER, Mario. *Cesión de posición contractual*. Córdoba: Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, 2000. p. 43-47.
- 5 CESAR, Dimas de Oliveira. *Estudo sobre a cessão do contrato*. 1954. 107 f. Tese (Livre-docência em Direito Civil) - Faculdade de Direito. São Paulo, USP, 1954. p. 11.
- 6 O novo código argentino, elaborado por uma comissão presidida pelo jurista Ricardo Lorenzetti, foi promulgado no dia 08.10.2014 e está em período de *vacatio legis* até 2016. Sobre o tema específico da cessão de posição contratual, muitas das críticas dirigidas por Mário Carrerao projeto original de código unificado foram incorporadas ao texto aprovado. Sobre o tema: CARRER, Mario. Op. cit., p. 171-176.
- 7 Para uma explicação detalhada das posições atomísticas e unitárias, que foge ao escopo deste trabalho, ver: PINTO, Carlos Alberto da Mota. Op. cit., p. 191-206 e 282-314.
- 8 ROPPO, Enzo. *Il contratto*. 2. ed. Milão: Giuffrè, 2011. p. 556.
- 9 Utiliza-se o conceito de negócio jurídico processual presente em: DIDIER JR., Fredie; NOGUEIRA, Pedro Henrique Pedrosa. *Teoria dos fatos jurídicos processuais*. Salvador: JusPodivm, 2011. p. 58.
- 10 FONSECA, Elena Zucconi Galli. *La convenzione arbitrale rituale rispetto ai terzi*. Milão: Giuffrè, 2004. p. 49.
- 11 MARTINS, Pedro Batista. Cláusula compromissória. In: MARTINS, Pedro Batista; LEME, Selma Ferreira; CARMONA, Carlos Alberto (coord.). *Aspectos fundamentais da Lei de Arbitragem*. Rio de Janeiro: Forense, 1999. p. 220
- 12 GUERRERO, Luis Fernando. *Convenção de arbitragem e processo arbitral*. 201 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Direito. São Paulo, USP, 2008. p. 157.
- 13 MAZZONETTO, Nathalia; Laspro, Oreste Nestor de Souza (orient.). *Partes e terceiros na arbitragem*. 315 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Direito. São Paulo, USP, 2012. p. 271.
- 14 FONSECA, Elena Zucconi Galli. Op. cit., p. 442.
- 15 A expressão é utilizada como requisitos de validade, como proposto em: AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Negócio jurídico: existência, validade e eficácia*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 26.
- 16 CARMONA, Carlos Alberto. *Arbitragem e processo: um comentário à Lei n. 9.307/96*. 3. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2009. p. 174.
- 17 "No mesmo negócio jurídico, é de ocorrer que uma parte seja nula, e outra, anulável. Então, se separáveis, cada uma se rege por seus princípios próprios. Se há três partes e uma delas nem é nula, nem anulável, a separabilidade permite que a terceira fique a coberto pela regra *Utile per inutile no vitatur*." PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. Atual. por Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. São Paulo: Ed. RT, 2012. t. IV, p. 117.
- 18 CAHALI, Francisco José. *Curso de arbitragem*. 3. ed. São Paulo: Ed. RT, 2013. p. 121.
- 19 Ponto 1 da ementa da SEC 856/GB, Corte Especial, j. 18.05.2005, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 27.06.2005, p. 203.
- 20 GOMES, Orlando. Op. cit., p. 177-178.
- 21 Idem, p. 178.
- 22 GOMES, Gilberto. *Sucessão de empresa*. São Paulo: Ed. LTr, 1994. p. 55.