

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.358.932 - GO (2018/0229652-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : VALDEAN DE SOUSA MOREIRA
ADVOGADOS : ANTENÓGENES RESENDE DE OLIVEIRA JÚNIOR - GO023886
DANILO PRADO ALEXANDRE - GO024420
AGRAVADO : SPE RESIDENCIAL BOA ESPERANCA LTDA
OUTRO NOME : ITG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : LEANDRO JACOB NETO - GO020271
EDUARDO NUNES DA SILVA - GO032319
INTERES. : FILOMENA GOMES RIBEIRO

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO ARBITRAL. JULGADO ESTADUAL SEM OMISSÕES OU CONTRADIÇÕES. CONCLUSÃO ESTADUAL NO SENTIDO DA PRESENÇA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONFIGURAÇÃO DE RELAÇÃO DE CONSUMO E DE ADESÃO. POSSIBILIDADE DE AFASTAMENTO DA REFERIDA PREVISÃO. JULGADOS DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que não admitiu recurso especial interposto por VALDEAN DE SOUSA MOREIRA, com fundamento nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça de Goiás assim ementado (e-STJ, fls. 414-432):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CUMPRIMENTO DAS FORMALIDADES DO ART. 4º, DA LEI N. 9.307/1996. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. HONORÁRIOS RECURSAIS. 1. Havendo previsão de cláusula compromissória arbitral no contrato, e respeitadas as exigências contidas no artigo 4º, §2º da Lei nº 9.307/96, impõe-se reconhecer sua validade. 2. De acordo com o artigo 485, inciso VII, do Código de Processo Civil/15, deve o processo ser extinto sem julgamento do mérito se as partes convencionaram cláusula de eleição de foro para a Corte de Conciliação e Arbitragem. 3. Reconhecida a incompetência da Justiça Comum Estadual para processar e julgar o feito. 4. Considerando que a parte não obteve êxito em seu recurso, mister se faz a manutenção da sentença que a condenou nos

consectários da sucumbência (art. 85, §2º, do CPC). 5. Devidos os honorários advocatícios, na hipótese de triunfo ou sucumbência em grau recursal. 6. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 466-479).

No recurso especial, o recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor; 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996; e 489, § 1º, VI, do novo Código de Processo Civil.

Esclareceu que se opôs a acórdão que manteve a extinção do feito sem resolução de mérito. Aduziu a existência de omissões, embora apreciados os embargos de declaração. Defendeu que o entendimento jurisprudencial é no sentido de que não se admite a imposição de compromisso arbitral nos contratos de consumo firmados por adesão, como é o caso dos autos. Alegou que a cláusula compromissória, além de nula, por ter sido imposta ao consumidor, não teria sido firmada seguindo todos os seus requisitos, pois inexistiria a assinatura do aderente para esse fim específico, conforme exigido pelo art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996 (e-STJ, fls. 483-546).

Nas razões do agravo, a parte agravante impugna os fundamentos da decisão denegatória do recurso, reiterando, no mais, as razões do mérito recursal (e-STJ, fls. 640-658).

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 616-624, 625-634 e 662-670).

Brevemente relatado, decido.

Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 489, § 1º, VI, do novo Código de Processo Civil. A segunda instância dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos.

O acórdão concluiu ter havido a inserção de cláusula compromissória no contrato particular de compromisso de compra e venda de imóvel entabulado entre as partes. Firmou-se que a avença, além de apresentar todos os requisitos legais de validade, não teria

sido imposta ao insurgente de forma compulsória, pois este teria anuído voluntariamente com a disposição contratual.

Confira-se trecho do julgado (e-STJ, fls. 425-426):

No caso em testilha, vislumbra-se ter sido inserida no Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda nº 004.588? (evento 3, arquivo *00006-documentos_da_inicial...*, página 27), objeto da lide, a seguinte Cláusula Compromissória, *in verbis*:

[...]

Não obstante, na situação em exame, verifica-se que realmente trata de uma cláusula compromissória de juízo arbitral, cuja finalidade é a exclusão de competência do juízo estadual para dirimir o litúgio entre os contratantes, porquanto a instituição da arbitragem não foi compulsória, haja vista que o contratante aceitou tal disposição de forma livre ao aquiescer com a referida cláusula, que, inclusive, com suas respectivas assinaturas.

Em que pese a assinatura não estar especificamente sobre a cláusula compromissória, não vejo a necessidade de se exigir duas assinaturas das partes, na mesma folha, já que a assinatura do apelante consta logo abaixo da cláusula em questão, que estava negritada e perfeitamente legível, não havendo se falar em surpresa do consumidor.

[...]

Na hipótese, as partes comprometeram-se a submeter o contrato e qualquer controvérsia porventura existente sobre ele ao juízo arbitral (8ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia), tendo sido aquele regularmente assinado por elas, demonstrando aquiescência desnuda de vício de consentimento que pudesse ensejar a sua anulabilidade.

Conquanto o acórdão estadual tenha atestado a existência de anuência do adquirente com os termos da promessa de compra e venda, ou seja, o contrato objeto da lide, nota-se também informação no sentido de que a relação entre os litigantes seria regida pelo Código de Defesa do Consumidor, conforme menção à fl. 475 (e-STJ), nos embargos de declaração.

Os autos demonstram que a negociação envolveu a celebração de um contrato de compra e venda do lote de terras n. 23, quadra 4, da BE-09, no Residencial Boa Esperança, em Senador Canedo/GO. Também constou que a transação previu a realização de toda a infraestrutura do empreendimento (realização de rede de esgoto, pavimentação e meio-fio), a qual deveria ser concluída até 21/11/2014, todavia ainda não tinha sido iniciada (e-STJ, fl. 414).

Diante desse contexto, nota-se que merece guarida a irresignação. Consoante o relatório do acórdão estadual e a contraminuta à apelação oferecida pela parte recorrida, o

loteamento é regular e o prazo para realização dos projetos complementares poderia ser estendido a até 4 (quatro) anos.

Em razão da fungibilidade da obrigação de fazer, a agravada teria firmado Termo de Acordo de Cooperação Técnica (TACT) com o Município de Senador Canedo/GO, o qual teria ficado responsável pela pavimentação da área, não podendo ser responsável pela mora do Poder Público no cumprimento de suas obrigações. Também constou que existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado com o Ministério Público, no qual a municipalidade teria prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para a entrega das obras de infraestrutura urbanística (e-STJ, fls. 414-415).

Desse quadro se extrai que o recorrente participou de uma transação com uma empresa do ramo imobiliário e que existem elementos na avença que não foram previamente discutidos entre as partes em igualdade de condições. Determinadas obras e serviços, previstas no contrato, seriam feitos sem que o ora demandante pudesse debater e estipular prazo para sua realização, porquanto dependiam de ações de responsabilidade do Poder Público, como se observa das próprias peças processuais carreadas aos autos pela parte recorrida.

Logo, a relação jurídica revela-se de adesão, tendo em vista que os contratantes não discutiram os termos do contrato de forma equânime e em situação de igualdade negocial.

Essa conclusão encontra eco nos próprios termos da cláusula compromissória, conforme se observa da folha fl. 383 (e-STJ). Na referida manifestação da própria parte recorrida, consta que, "inicialmente, é fundamental esclarecer que, no presente caso em que se discute uma relação contratual em um loteamento urbano, independentemente da aplicação do Código de Defesa do Consumidor, a utilização do contrato padrão é COMPULSÓRIA, nos termos do inciso VI do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), sendo que, as regras previstas vinculam e protegem ambas as partes".

Tal cenário, consoante a jurisprudência desta Corte Superior, permite a derrogação da cláusula arbitral, como se constata do recente REsp 1.753.041 e do seguinte aresto.

Confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
AÇÃO REVISIONAL CUMULADA COM CONSIGNAÇÃO EM
PAGAMENTO. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONTRATO
DE ADESÃO DE CONSUMO. AÇÃO JUDICIAL.
DISCORDÂNCIA DO CONSUMIDOR QUANTO À
ARBITRAGEM. INEFICÁCIA. AGRAVO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência firmada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, a validade da cláusula compromissória, em contrato de adesão caracterizado por relação de consumo, está condicionada à efetiva concordância do consumidor no momento da instauração do litúgio entre as partes, consolidando-se o entendimento de que o ajuizamento, por ele, de ação perante o Poder Judiciário caracteriza a sua discordância em submeter-se ao Juízo Arbitral, não podendo prevalecer a cláusula que impõe a sua utilização.

2. A mera circunstância de o consumidor ser bacharel em direito é insuficiente para descaracterizar sua hipossuficiência, uma vez que a vulnerabilidade da pessoa física não é, necessariamente, técnica, mas, principalmente, econômica e jurídica.

3. Agravo interno provido para conhecer do agravo a fim de dar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp 1192648/GO, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 04/12/2018)

DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. CONTRATO DE ADESÃO.

1. Ação ajuizada em 05/03/2012. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/09/2016. Julgamento: CPC/73.

2. O propósito recursal é definir se é válida cláusula compromissória arbitral inserida em contrato de adesão, notadamente quando há relação de consumo, qual seja, a compra e venda de imóvel residencial.

3. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial.

4. Com a promulgação da Lei de Arbitragem, passaram a conviver, em harmonia, três regramentos de diferentes graus de especificidade: (i) a regra geral, que obriga a observância da arbitragem quando pactuada pelas partes, com derrogação da jurisdição estatal; (ii) a regra específica, contida no art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96 e aplicável a contratos de adesão genéricos, que restringe a eficácia da cláusula compromissória; e (iii) a regra ainda mais específica, contida no art. 51, VII, do CDC, incidente sobre contratos derivados de relação de consumo, sejam eles de adesão ou não, impondo a nulidade de cláusula que determine a utilização compulsória da arbitragem, ainda que satisfeitos os requisitos do art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96.

5. O art. 51, VII, do CDC limita-se a vedar a adoção prévia e compulsória da arbitragem, no momento da celebração do contrato, mas não impede que, posteriormente, diante de eventual litúgio, havendo consenso entre as partes (em especial a aquiescência do consumidor), seja instaurado o procedimento arbitral.

6. Na hipótese sob julgamento, a atitude da recorrente (consumidora) de promover o ajuizamento da ação principal perante o juízo estatal evidencia, ainda que de forma implícita, a sua discordância em submeter-se ao procedimento arbitral, não podendo, pois, nos termos do art. 51, VII, do CDC, prevalecer a cláusula que impõe a sua utilização, visto ter-se dado de forma compulsória.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido. (REsp 1628819/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 15/03/2018)

Destarte, não se observou o disposto no art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996. Trata-se de um contrato de adesão, encerrando uma relação de consumo. Dessa forma, era imprescindível a concordância específica com o compromisso arbitral, o que não se verifica.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE FRANQUIA. CONTRATO DE ADESÃO. ARBITRAGEM. REQUISITO DE VALIDADE DO ART. 4º, § 2º, DA LEI 9.307/96. DESCUMPRIMENTO. RECONHECIMENTO PRIMA FACIE DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA "PATOLÓGICA". ATUAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO. POSSIBILIDADE. NULIDADE RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto em 07/04/2015 e redistribuído a este gabinete em 25/08/2016.

2. O contrato de franquia, por sua natureza, não está sujeito às regras protetivas previstas no CDC, pois não há relação de consumo, mas de fomento econômico.

3. Todos os contratos de adesão, mesmo aqueles que não consubstanciam relações de consumo, como os contratos de franquia, devem observar o disposto no art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96.

4. O Poder Judiciário pode, nos casos em que prima facie é identificado um compromisso arbitral "patológico", i.e., claramente ilegal, declarar a nulidade dessa cláusula, independentemente do estado em que se encontre o procedimento arbitral.

5. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1602076/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/09/2016, DJe 30/09/2016)

Ante o exposto, conheço do agravo para dar provimento ao recurso especial, afastando a cláusula arbitral e permitindo ao Juízo competente para a causa julgar o mérito da lide como entender de direito.

Publique-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 03 de outubro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator