# AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1904418 - RJ (2021/0158377-0)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| AGRAVANTE | : | QUINZE DE MAIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA |
| ADVOGADOS | : | ROBERTO ALGRANTI FILHO - RJ097653 |
| | | LUIZ GUSTAVO NUNES FERREIRA MOURÃO - RJ109811 |
| | | PALOMA MENDES DOS SANTOS - RJ202151 |
| AGRAVADO | : | RENATA DE CASTRO NEVES STEPHANI |
| ADVOGADOS | : | GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817 |
| | | NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899 |

## EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONTRATO DE ADESÃO. AJUIZAMENTO DE DEMANDA PELO CONSUMIDOR. INEFICÁCIA DO COMPROMISSO ARBITRAL. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. QUALIFICAÇÃO DO CONTRATO COMO DE ADESÃO. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, verificar a possibilidade de qualificação do contrato como de adesão depende de exame de fatos e provas, cuja revisão em recurso especial é vedada pelos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. Segundo a jurisprudência consolidada desta Corte, o mero ajuizamento da demanda pelo consumidor evidencia 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. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA50983892 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 30/09/2025 15:05:10
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: fcc17f63-c018-4f9c-ac93-1724bb85f6bc

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

**Documento eletrônico VDA50983892 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 30/09/2025 15:05:10**
**Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: fcc17f63-c018-4f9c-ac93-1724bb85f6bc**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

# AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1904418 - RJ (2021/0158377-0)

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| AGRAVANTE | : | QUINZE DE MAIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA |
| ADVOGADOS | : | ROBERTO ALGRANTI FILHO - RJ097653 |
| | | LUIZ GUSTAVO NUNES FERREIRA MOURÃO - RJ109811 |
| | | PALOMA MENDES DOS SANTOS - RJ202151 |
| AGRAVADO | : | RENATA DE CASTRO NEVES STEPHANI |
| ADVOGADOS | : | GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817 |
| | | NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899 |

## EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONTRATO DE ADESÃO. AJUIZAMENTO DE DEMANDA PELO CONSUMIDOR. INEFICÁCIA DO COMPROMISSO ARBITRAL. PRECEDENTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. QUALIFICAÇÃO DO CONTRATO COMO DE ADESÃO. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, verificar a possibilidade de qualificação do contrato como de adesão depende de exame de fatos e provas, cuja revisão em recurso especial é vedada pelos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. Segundo a jurisprudência consolidada desta Corte, o mero ajuizamento da demanda pelo consumidor evidencia 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. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

## RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19
Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por QUINZE DE MAIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. (QUINZE DE MAIO) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> *Ação de conhecimento objetivando a Autora a suspensão dos pagamentos das parcelas do financiamento correspondente à promessa de compra e venda do imóvel objeto da lide e a consequente rescisão do contrato, com pedidos cumulados de devolução dos valores pagos pelo imóvel, bem como do montante aportado a título de capital de giro, na forma dobrada, de condenação da Ré ao pagamento dos dividendos não recebidos de 14% ao ano, sobre o valor nominal investido e de forma atualizada, de devolução das cotas condominiais, além de indenização por dano moral. Sentença que julga extinto o feito, sem resolução do mérito, na forma do artigo 485, inciso VII do Código de Processo Civil, reconhecendo a existência de cláusula compromissória. Apelação da Autora. Apesar da Apelante ter tido conhecimento prévio do conteúdo do contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação para Exploração Hoteleira, conforme se vê do parágrafo terceiro da cláusula terceira da escritura de promessa de compra e venda e de cessão do direito de ocupação convencionado entre as partes, tal cláusula deve ser tida como ineficaz, por ausência de anuência expressa, nos termos do disposto no §2º do artigo 4º da Lei nº 9.307/1996, tanto mais se considerado que a Apelante evidencia sua discordância em submeter-se ao procedimento arbitral, ao promover a presente ação. Precedentes do STJ e do TJRJ. Provimento da apelação.*

No presente inconformismo, QUINZE DE MAIO apontou (**1**) inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ, pois a análise do mérito recursal exige apenas a leitura dos instrumentos contratuais e do acórdão recorrido, sem necessidade de revolvimento fático-probatório; (**2**) ofensa aos arts. 8º e 20 da Lei n. 9.307/96, pois caberia ao árbitro decidir sobre a validade da cláusula compromissória; (**3**) ofensa ao art. 422 do Código Civil, por desprezo aos compromissos contratuais; (**4**) ofensa ao art. 492 do CPC, por declaração de nulidade da cláusula arbitral sem pedido específico; (**5**) ofensa ao art. 109, § 3º, da Lei n. 6.404/1976, por desconsideração da cláusula arbitral em contrato social.

Houve apresentação de contraminuta por RENATA DE CASTRO NEVES STEPHANI (RENATA), defendendo que o recurso esbarra nas Súmulas n. 7 e 5 do STJ e que não há similitude fática entre o acórdão combatido e os paradigmas apresentados (e-STJ, fls. 1.251-1.260).

É o relatório.

## VOTO

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece que dele se conheça.

**(1)** Da incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ

QUINZE DE MAIO afirmou a violação dos arts. 8º e 20 da Lei n. 9.307/96, 422 e 492 do Código Civil, e 109, § 3º, da Lei n. 6.404/76, sustentando que a competência para analisar a validade, eficácia e extensão da cláusula compromissória seria do árbitro e não do Tribunal recorrido, bem como que o acórdão recorrido não observou a força obrigatória dos contratos, julgou *extra petita* e desconsiderou que o compromisso arbitral foi convencionado no seio de um contrato social.

Sobre essas alegações, o TJRJ julgou a matéria reconhecendo tratar-se de contrato de adesão, o que demandaria a anuência expressa de RENATA com a cláusula compromissória, fato que não teria sido demonstrado no caso concreto.

Ademais, a Terceira Vice-Presidência do TJRJ, ao proferir juízo provisório de inadmissibilidade do apelo nobre, consignou o seguinte:

> *O detido exame das razões recursais revela que a recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.*
> *Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático - probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".* (e-STJ, fl. 1.213).

Com efeito, rever as conclusões quanto à natureza do contrato (se de adesão ou não), bem como sobre a anuência de RENATA à cláusula compromissória demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos e do contrato firmado entre as partes, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência desta Corte:

> *PROCESSO CIVIL E CIVIL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONTRATO DE ADESÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 4º, § 2º, DA LEI N. 9.307/96. EXAME DA VALIDADE PELO PODER JUDICIÁRIO. POSSIBILIDADE.*
> *1. Nos termos da jurisprudência do STJ, verificar a possibilidade de qualificação do contrato como de adesão depende de exame de fatos*

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

*e provas, cuja revisão em recurso especial é vedada pelos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.*
*2. O juiz pode examinar a alegação de nulidade da cláusula arbitral por descumprimento dos requisitos previstos no art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/96, sem que isso implique violação do princípio da Kompetenz-kompetenz. Precedentes.*
*Agravo interno improvido.*
(AgInt no REsp n. 2.033.490/MG, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 6/3/2024)

*PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. TERMO DE INDENIZAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. SÚMULA 5 DO STJ. PROVA DOS PREJUÍZOS. SÚMULA 7 DO STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA 83 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.*
*1. Não há que se falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal estadual, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a decisão contrária ao interesse da parte.*
*2. O Tribunal estadual concluiu que a cláusula compromissória arbitral prevista no Termo de Indenização somente teria aplicação se a empresa recorrente tivesse formalizado algum aviso de desacordo, no prazo estipulado contratualmente, para indicar a sua intenção de discutir a exigibilidade dos créditos apontados. É vedado ao Superior Tribunal de Justiça rever esse posicionamento, ante os impedimentos impostos pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.*
*3. O Tribunal local também rejeitou a alegação de cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide sem a produção de prova oral, afirmando que a prova documental era suficiente para a solução da disputa. O entendimento adotado se coaduna com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que apenas ocorre cerceamento de defesa nos casos em que o juízo decide por insuficiência de provas, embora tenha indeferido justamente o meio de prova que supriria essa insuficiência.*
*4. O acórdão consignou que a recorrida cumpriu integralmente o disposto no artigo 700, § 2º do CPC, porquanto os documentos juntados seriam suficientes para embasar a cobrança via ação monitória. A análise da tese recursal, no sentido de que não teriam sido juntados documentos que comprovassem os prejuízos sofridos pela recorrida não se mostra possível em sede de recurso especial, ante o óbice da mencionada Súmula 7, pois a controvérsia exige a análise do conjunto probatório para se verificar a existência ou extensão dos prejuízos apontados.*
*5. O termo inicial dos juros de mora foi corretamente fixado, conforme a jurisprudência do STJ, que estabelece que em obrigações líquidas, eles incidem a partir do vencimento.*
*6. Recurso desprovido.*
(REsp n. 2.188.708/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025)

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

*AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONTRATO DE ADESÃO. INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DO*
*ART. 4º, § 2º, da LEI 9.307/96. EXAME DA VALIDADE PELO PODER JUDICIÁRIO. POSSIBILIDADE. FORTUITO EXTERNO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. TAXA SELIC. IMPOSSIBILIDADE. PACTUAÇÃO CONTRATUAL.*
*1. Não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional quanto o Tribunal de origem examina as questões apontadas como omissa, com base no direito que entende aplicável.*
*2. Para alterar essa conclusão alcançada pela Corte local, no sentido de que o contrato celebrado entre as partes é de adesão, seria necessário o reexame das provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.*
*3. O juiz pode examinar a alegação de nulidade da cláusula arbitral por descumprimento dos requisitos previstos no art. 4º, § 2º, da LEI 9.307 /96, sem que isso implique violação ao princípio da Kompetenz-kompetenz. Precedentes.*
*4. A revisão da conclusão acerca da ocorrência de fortuito interno esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.*
*5. Tendo as partes pactuado a incidência de índice específico, não se aplica a taxa de Selic, que engloba a correção monetária.*
*Precedentes.*
*6. A aferição do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, ou a conclusão pela existência de sucumbência mínima ou recíproca das partes, é questão que não comporta exame em recurso especial, por envolver aspectos fáticos e probatórios, aplicando-se à hipótese o enunciado sumular n. 7/STJ.*
*7. Agravo interno não provido.*
(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.983.934/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 22/6/2022)

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

**(2)** Da alegação de dissídio jurisprudencial

A decisão recorrida (e-STJ, fls. 1.211-1.216) afirmou que não fora demonstrado o dissídio jurisprudencial, pois, em virtude da aplicação da Súmula n. 7, não seria possível encontrar similitude fática entre o acordão combatido e os arestos paradigmas, tendo em vista que as conclusões díspares não ocorreram devido a entendimentos diversos, mas em razão de fatos, provas e circunstâncias do caso concreto.

Em seu recurso, QUINZE DE MAIO afirma que nos julgamentos invocados para demonstrar o dissídio jurisprudencial, houve violação da competência do Tribunal

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

arbitral, em primeiro lugar, para resolver questões relativas à validade, eficácia e extensão da cláusula compromissória, e, em ambos os casos, a cláusula arbitral foi anulada pelo Tribunal, o que violaria o princípio da competência-competência, insculpido no art. 8° da Lei n. 9.307/96.

Além disso, QUINZE DE MAIO sustentou que teria comprovado que os contratos são coligados, de modo que a cláusula compromissória do contrato principal deveria se estender aos demais.

Assiste razão a QUINZE DE MAIO no que diz respeito a não incidência das Súmulas n. 5 e 7, pois, no presente caso, não é necessário analisar provas e fatos para fazer o cotejo dos julgados apontados como divergentes, bastando a leitura deles e a comparação entre o substrato fático apontado e suas conclusões, como demonstrado pelo recorrente.

Afasto, portanto, a incidência das Súmulas n. 5 e 7 no tocante a esse ponto.

Não se pode conhecer do apelo nobre, porém, por outro fundamento: a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

É que, ao contrário do que foi sustentado por QUINZE DE MAIO, o acórdão recorrido afastou a eficácia do compromisso arbitral em virtude da não adesão expressa de RENATA aos termos do contrato (independente de ele estar ou não coligado a outro), em observância ao § 2º do art. 4º da Lei n. 9.307/96.

Confira-se o trecho pertinente do julgado:

> *No caso dos autos, verifica-se que, no contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação para Exploração Hoteleira, celebrado entre a BT Búzios Hotéis LTDA. e os sócios participantes, ou seja, os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, figurando, ainda, como anuentes, o condomínio "BÚZIOS RESORT TUCUNS", atual denominação do Condomínio "BREEZES BÚZIOS RESORT, foi estabelecida a cláusula XVII, que instituiu o compromisso arbitral, prevendo a resolução de conflitos através da arbitragem (fl. 138 – índice 000033).*
> *Ocorre que, em se tratando de contrato de adesão, deve ser observado o disposto no §2º do artigo 4º da Lei nº 9.307/96, que assim dispõe, verbis:*
>
> > *"Nos contratos de adesão, 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."*
>
> *Dessa forma, apesar da Apelante ter tido conhecimento prévio do conteúdo do contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação para Exploração Hoteleira, conforme se vê do parágrafo terceiro da cláusula terceira da escritura de promessa de compra e venda e promessa de cessão do direito de ocupação convencionado entre as partes (fl. 46 – índice 000033), a cláusula compromissória*

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

*deve ser tida como ineficaz, por ausência de anuência expressa, tanto mais se considerado que a Apelante evidencia sua discordância em submeter-se ao procedimento arbitral ao promover a presente ação.*

Esse entendimento, adotado pelo Tribunal recorrido, está de acordo com a jurisprudência do STJ, segundo a qual o mero ajuizamento da demanda pelo consumidor e*videncia 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* (REsp n. 1.785.783/GO, Relator Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/11/2019, DJe 7/11/2019).

No mesmo sentido:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. COISA JULGADA EM JUÍZO ARBITRAL AFASTADA. INCIDÊNCIA DO CDC. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA EXAME DO FEITO. AGRAVO DESPROVIDO.*

*1. Trata-se de agravo interno contra decisão que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial da consumidora, ora agravada, afastando a alegada coisa julgada em juízo arbitral, e determinar o retorno dos autos ao Tribunal a quo, para que continue no exame do feito, como entender de direito.*

*2. 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 litígio 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. Precedentes.*

*3. Agravo interno a que se nega provimento.*

(AgInt no AREsp n. 2.618.917/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 25/11/2024, DJEN de 6/12/2024)

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE AGRAVADA.*

*1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC /2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.*

*2. Segundo a jurisprudência do STJ, "a validade da cláusula compromissória, em contrato de adesão caracterizado por relação de*

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

*consumo, está condicionada à efetiva concordância do consumidor no momento da instauração do litígio 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." (AgInt no AREsp 1192648/GO, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 04/12/2018).*
*2.1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória, bem como análise de cláusulas contratuais (Súmulas n. 5 e7/STJ).*
*3. Agravo interno desprovido.*
(AgInt no AREsp n. 2.231.625/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023)

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL ADQUIRIDO EM EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. CDC. APLICABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. REQUISITOS DE VALIDADE (ART. 4º, § 2º, DA LEI Nº 9.307/96). ILEGALIDADE EVIDENTE. ANÁLISE PRÉVIA PELO PODER JUDICIÁRIO. POSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTATAL. PRECEDENTES DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS SEM EFEITOS INFRINGENTES.*
*1. Nos casos de contrato de adesão, ainda que não regidos pelo CDC, há disposição restritiva explicitada pela própria Lei de Arbitragem, estabelecendo que o "magistrado pode analisar a alegação de ineficácia da cláusula compromissória por descumprimento da formalidade do art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996, independentemente do estado do procedimento arbitral. Precedente:*
*REsp 1.602.076/SP, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/9/2016, DJe 30/9/2016" (AgInt no AgInt no REsp n. 1.431.391/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/4/2020, DJe de 24/4/2020).*
*2. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos infringentes.*
(EDcl no AgInt no REsp n. 1.641.672/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023)

De igual modo, em relação ao suposto dissídio jurisprudencial no tocante a impossibilidade do Poder Judiciário analisar a validade, eficácia e extensão da cláusula compromissória, a decisão do Tribunal recorrido também está em conformidade com a jurisprudência consolidada nesta Corte Superior, pois, como demonstrado acima, o reconhecimento da ineficácia do compromisso arbitral se deu por motivo específico, que é a existência de relação de consumo, enquanto que o julgado paradigma selecionado por QUINZE DE MAIO contém pressuposto fático distinto.

Desse modo, é inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Sem honorários recursais, tendo em vista que não houve condenação em honorários advocatícios na origem.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA50728601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:22:19**
**Código de Controle do Documento: 91a33f27-a981-4c43-be9e-70e539f90c6d**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AREsp 1.904.418 / RJ**

Número Registro: 2021/0158377-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00043754820138190078 202024507906 43754820138190078

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : QUINZE DE MAIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA |
| ADVOGADOS | : ROBERTO ALGRANTI FILHO - RJ097653 |
| | LUIZ GUSTAVO NUNES FERREIRA MOURÃO - RJ109811 |
| | PALOMA MENDES DOS SANTOS - RJ202151 |
| AGRAVADO | : RENATA DE CASTRO NEVES STEPHANI |
| ADVOGADOS | : GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817 |
| | NATALIA DUPIN DE PAULA FREITAS - RJ211899 |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

**Documento eletrônico VDA50972826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:53:37**
**Código de Controle do Documento: b3979934-02fa-45fc-9ac1-89faa8a1de67**

Brasília, 29 de setembro de 2025

**Documento eletrônico VDA50972826 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:53:37**
**Código de Controle do Documento: b3979934-02fa-45fc-9ac1-89faa8a1de67**