



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1975571 - MG (2021/0376384-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES S/A
AGRAVANTE : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A
ADVOGADOS : HENRIQUE CÉSAR MOURÃO - MG032340
ADRIANA MOURÃO NOGUEIRA - DF016718
FLAVIA CRISTINA MENDONCA FARIA DA PIEVE - MG081133
PAULO HENRIQUE MONTEIRO DA SILVA - DF039327
ANA CAROLINA MARQUES TAVARES COSTA - MG183291
AGRAVADO : RONIE WISTON CORDEIRO GUIMARAES
ADVOGADOS : LUIZA SANTOS MACIEL VALADARES - MG158032
IGOR DE AGUIAR LIMA ANTUNES - MG208482
BRENO GARCIA DE OLIVEIRA - MG098579

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS. AQUISIÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REDE HOTELEIRA. CONTRATO DE ADESÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CABIMENTO DO JULGAMENTO PELA JUSTIÇA COMUM, A DESPEITO DA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O julgado atestou, com base na interpretação de cláusulas estabelecidas, que o contrato entabulado entre os litigantes se qualificaria como de adesão. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, aplicáveis a ambas as alíneas do permissivo constitucional.
2. No tocante à ofensa aos dispositivos da Lei de Arbitragem, o aresto firmou que o contrato não ostentaria os requisitos para a validade da convenção de arbitragem mencionada na avença relativa a contrato de adesão. Essas ponderações foram feitas com suporte na interpretação de fatos, provas e termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.
3. É sabido 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" (REsp 1.602.076/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/9/2016, DJe 30/9/2016). Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Agravo interno desprovido.

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 26/04/2022 a 02/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo

Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 02 de maio de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1975571 - MG (2021/0376384-5)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A
AGRAVANTE : PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A
ADVOGADOS : HENRIQUE CÉSAR MOURÃO - MG032340
ADRIANA MOURÃO NOGUEIRA - DF016718
FLAVIA CRISTINA MENDONÇA FARIA DA PIEVE - MG081133
PAULO HENRIQUE MONTEIRO DA SILVA - DF039327
ANA CAROLINA MARQUES TAVARES COSTA - MG183291
AGRAVADO : RONIE WISTON CORDEIRO GUIMARAES
ADVOGADOS : LUIZA SANTOS MACIEL VALADARES - MG158032
IGOR DE AGUIAR LIMA ANTUNES - MG208482
BRENO GARCIA DE OLIVEIRA - MG098579

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS. AQUISIÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REDE HOTELEIRA. CONTRATO DE ADESÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CABIMENTO DO JULGAMENTO PELA JUSTIÇA COMUM, A DESPEITO DA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O julgado atestou, com base na interpretação de cláusulas estabelecidas, que o contrato entabulado entre os litigantes se qualificaria como de adesão. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, aplicáveis a ambas as alíneas do permissivo constitucional.
2. No tocante à ofensa aos dispositivos da Lei de Arbitragem, o aresto firmou que o contrato não ostentaria os requisitos para a validade da convenção de arbitragem mencionada na avença relativa a contrato de adesão. Essas ponderações foram feitas com suporte na interpretação de fatos, provas e termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.
3. É sabido 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" (REsp 1.602.076/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/9/2016, DJe 30/9/2016). Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. e PARANASA ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A. contra a decisão desta relatoria de fls. 1.081-1.092 (e-STJ), que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

O apelo especial foi fundado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, no qual se insurgiu contra acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais assim ementado (e-STJ, fls. 790-791):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS - AQUISIÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REDE HOTELEIRA - INVESTIDOR - CONSUMIDOR POR EQUIPARAÇÃO - APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - CONTRATO DE ADESÃO - CLÁUSULA ARBITRAL - NULIDADE - AJUIZAMENTO DA AÇÃO NO JUÍZO ESTATAL - EXTINÇÃO DO PROCESSO - IMPOSSIBILIDADE - CASSAÇÃO DA SENTENÇA - CAUSA MADURA - JULGAMENTO - POSSIBILIDADE - ART. 1013, § 3º, I, DO CPC - PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA PRIMEIRA REQUERIDA - GRUPO ECONÔMICO - REJEITADA - TEORIA DA APARÊNCIA - PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR - REJEITADA - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - RESCISÃO DO CONTRATO - POSSIBILIDADE - RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS AO PROMISSÁRIO COMPRADOR - NECESSIDADE - MULTA RESCISÓRIA - DEVIDA.

- Cabível a aplicação dos preceitos do Código de Defesa do Consumidor, por equiparação, nos termos do art. 29 do CDC, nos casos em que a parte autora, embora não seja tecnicamente a destinatária final do produto ou serviço, se apresente em situação de vulnerabilidade, como no caso dos autos.

- Em se tratando de relação de consumo e contrato de adesão, é nula a cláusula arbitral sem consentimento do consumidor, nos termos do art. 51, VII, do CDC, sobretudo quando ausentes as formalidades previstas no art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem).

- Na hipótese de reforma da sentença fundada no art. 485 do CPC, estando madura a causa, cabível o seu julgamento pelo Tribunal, a teor do que prescreve o art. 1.013, § 3º, I, do CPC.

- Se a segunda requerida é sócia ostensiva de todo o empreendimento, resta claro a sua legitimidade para figurar no polo passivo da presente demanda, cujo objeto envolve discussão de descumprimento de contrato de compra e venda de imóvel, sobretudo porque ela pertence ao mesmo grupo econômico da primeira requerida, com base na Teoria da Aparência.

- O comprador tem interesse de agir ao ajuizar ação de rescisão contratual em face das vendedoras do imóvel, em razão do atraso na entrega do imóvel.

- Na hipótese de rescisão de contrato de compra e venda, em razão do descumprimento do prazo de entrega do imóvel, as parcelas pagas pelo promissário comprador deverão ser restituídas, com correção monetária a partir do efetivo desembolso, para que se evite o enriquecimento ilícito de uma das partes, e juros de mora a partir da citação, tendo em vista a relação contratual entre as partes.

- Diante da rescisão do pacto, atribuída exclusivamente a parte requerida, é cabível a sua condenação no pagamento de multa rescisória, prevista no contrato apenas para o caso de inadimplemento do consumidor, que deve ser interpretada em favor deste, em observância ao princípio do equilíbrio contratual e da isonomia entre as partes, conforme entendimento do STJ, em julgamento de matéria de Recursos Repetitivos (REsp 1.631.485/DF).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Em suas razões de recurso especial, as recorrentes alegam, além da existência de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 371; 485, VI; 489, IV e V; 1.013, § 3; 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015; 8º e 20 da Lei n. 9.307/1996.

Sustentam que a Corte local não poderia ter julgado o mérito do feito em grau de apelação, pois o processo não estava em condição de imediato julgamento, não sendo o caso da aplicação da teoria da causa madura.

Frisam que, ao afastar a competência originária do Tribunal arbitral, em razão de uma suposta invalidade da cláusula compromissória constante do contrato, a segunda instância desconsiderou que toda demanda relativa a avença com cláusula arbitral deve ser iniciada no Tribunal arbitral, por ser esse órgão o único com competência originária para declarar, inclusive, eventual invalidade ou ineficácia de cláusula compromissória. Logo, aduzem que é caso de resolução desta causa sem julgamento do mérito – art. 485, III, do novo CPC.

Defendem, ainda, a inadequação da aplicação do Tema 971/STJ ao caso dos autos, pois a inversão da multa contratual se dá somente na hipótese de atraso na entrega do imóvel, não havendo aplicação quando se busca a rescisão contratual. Arguem haver omissão e carência de fundamentação acerca da tese de ilegitimidade passiva e ausência de interesse processual. Pleitearam o conhecimento e provimento do recurso especial.

O Tribunal de origem admitiu o apelo excepcional, do qual esta relatoria conheceu em parte e, nessa extensão, negou-lhe provimento, conforme decisão de fls. 1.081-1.092 (e-STJ).

Contra essa manifestação se insurgem parcialmente as recorrentes, suscitando que não merece guarida o trecho que firma a impossibilidade de conhecimento acerca da competência da Justiça estadual para julgar o caso, em virtude das Súmulas 5 e 7/STJ. No ponto, aventa que foi desconsiderada a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria, no tocante à análise da aplicabilidade, ou não, da cláusula compromissória arbitral, pois inexistente revolvimento fático-probatório apto a impedir tal apreciação.

Enfatizam não se verificar hipótese de incidência da Súmula 83/STJ. Argumentam que, mesmo que existisse alguma nulidade da cláusula arbitral a ser apontada, seja com fundamento no art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/2019, seja por qualquer outra razão, a existência de cláusula compromissória nos contratos e, especialmente,

de cláusula “cheia” – aquela que estabelece qual câmara arbitral é competente para julgar as demandas, no caso, o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá – fixa a competência do Tribunal arbitral para apreciação dessas questões. Em face disso, é visível a incompetência da Justiça estadual para conhecer da ação.

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 1.123-1.131).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando os autos, não se vislumbram razões para o provimento deste agravo interno.

Com efeito, no que tange à ofensa aos dispositivos da Lei de Arbitragem, o julgado firmou que o contrato não ostentaria os requisitos para a validade da convenção de arbitragem mencionada na avença relativa a contrato de adesão.

Veja-se (e-STJ, fls. 797-802):

Da análise detida dos autos, percebo que restou convencionado no "instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel" firmado entre as partes que a solução de conflitos deles decorrentes se daria perante o juízo arbitral, nos termos da cláusula décima quinta, in verbis (f. 40):

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E FORO 15.1 Todos os litígios oriundos deste Contrato ou com ele relacionados, que não possam ser solucionados amigavelmente pelas Partes, serão definitivamente resolvidos de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por três árbitros escolhidos nos termos deste Regulamento. A arbitragem terá lugar na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e será conduzida em português.

Trata-se, portanto, de cláusula compromissória de arbitragem que retrata a promessa de submissão da controvérsia ao juízo arbitral.

Em regra, a cláusula compromissória previamente estipulada pelas partes inviabiliza que os contratantes busquem solução de seus litígios via Poder Judiciário, devendo submeter-se primeiramente ao juízo arbitral estipulado no pacto.

Contudo, a questão torna-se mais complexa quando se trata de cláusula compromissória em relação de consumo, cujo contrato é de adesão, como no caso dos autos.

De acordo com o art. 51, VII, do CDC, "são nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que determinem a utilização compulsória de arbitragem".

Diante disso, o Superior Tribunal de Justiça firmou posicionamento no sentido de que é "nula cláusula de convenção de arbitragem inserta em contrato de adesão, celebrado na vigência do CDC"(REsp 819.519/PE).

Ademais, o art. 40, § 21, da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem), dispõe que:

Art. 41 A cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeterá arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato.

(...)

§ 2º 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.

No caso dos autos, não restam dúvidas de que se trata de contrato de adesão e que não há concordância do consumidor, por escrito em documento anexo ou em negrito, em relação à instituição da cláusula compromissória.

Ora, da leitura atenta do contrato de adesão firmado entre as partes (f. 33141), verifico que não há o devido destaque necessário para a cláusula compromissória, conforme exige o art. 40, § 20, da Lei nº 9.307/196, acima transcrito, o que torna a referida cláusula nula de pleno direito.

(...)

Além disso, in casu, o autor, ora apelante, não demonstrou qualquer interesse na participação do procedimento arbitral, tanto que ajuizou a presente demanda perante o Poder Judiciário.

Em casos semelhantes, o Superior Tribunal de Justiça entendeu que o fato de o consumidor ajuizar ação perante o Poder Judiciário caracteriza a sua discordância em submeter-se ao Juízo Arbitral, não podendo prevalecer a cláusula compromissória.

(...)

Não bastasse isso, em se tratando de relação de consumo, Como no caso dos autos, e não sendo obrigatória a cláusula arbitral, não há como impedir que o consumidor busque, de plano, solução no Poder Judiciário, não estando obrigado a aguardar prévia manifestação de eventual árbitro, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

Neste Contexto, entendo que a cláusula arbitrai constante no pacto firmado entre as partes é nula, haja vista, como dito, se tratar de relação de consumo, com contrato de adesão e não ter as formalidades exigidas na Lei de Arbitragem, nem o consentimento do consumidor.

Essas ponderações foram feitas com suporte na interpretação de fatos, provas e termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

É sabido 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.

Confiram-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA

COMPROMISSÓRIA. PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL. REÚNCIA TÁCITA AO JUÍZO ARBITRAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp 1705504/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2021, DJe 24/05/2021)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C. C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO VERIFICADA. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. REQUISITOS PREVISTOS NA LEI N.º 9.307/96. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS N.º 5 E 7/STJ.

1. Não ocorrência de afronta ao art. 489, § 1º, do CPC/2015, quando o Tribunal de Justiça de origem pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o magistrado pode analisar a alegação de ineficácia da cláusula compromissória por descumprimento da formalidade do art. 4º, § 2º, da Lei n.º 9.307/1996.

3. Nessa ordem de ideias, segundo entendimento do STJ, cabe ao Poder Judiciário, nos casos em que é identificado um compromisso arbitral ilegal, declarar a nulidade dessa cláusula.

4. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça declarou expressamente o não preenchimento dos requisitos legais, dessa forma, a alteração de tal conclusão demandaria o reexame das provas acostadas aos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos dos Enunciados n.º 5 e 7 do STJ.

5. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

6. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. (AgInt no REsp 1773599/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/10/2020, DJe 29/10/2020)

Portanto, o entendimento no sentido do cabimento da apreciação da causa pela Justiça comum encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior – Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.975.571 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0376384-5

Número de Origem:
10024142400639003

Sessão Virtual de 26/04/2022 a 02/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S/A

RECORRENTE : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A

ADVOGADOS : HENRIQUE CÉSAR MOURÃO - MG032340

ADRIANA MOURÃO NOGUEIRA - DF016718

FLAVIA CRISTINA MENDONCA FARIA DA PIEVE - MG081133

PAULO HENRIQUE MONTEIRO DA SILVA - DF039327

ANA CAROLINA MARQUES TAVARES COSTA - MG183291

RECORRIDO : RONIE WISTON CORDEIRO GUIMARAES

ADVOGADOS : BRENO GARCIA DE OLIVEIRA - MG098579

LUIZA SANTOS MACIEL VALADARES - MG158032

IGOR DE AGUIAR LIMA ANTUNES - MG208482

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S/A

AGRAVANTE : PARANASA ENGENHARIA E COMERCIO S/A

ADVOGADOS : HENRIQUE CÉSAR MOURÃO - MG032340

ADRIANA MOURÃO NOGUEIRA - DF016718

FLAVIA CRISTINA MENDONCA FARIA DA PIEVE - MG081133

PAULO HENRIQUE MONTEIRO DA SILVA - DF039327

ANA CAROLINA MARQUES TAVARES COSTA - MG183291

AGRAVADO : RONIE WISTON CORDEIRO GUIMARAES

ADVOGADOS : LUIZA SANTOS MACIEL VALADARES - MG158032

IGOR DE AGUIAR LIMA ANTUNES - MG208482

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 26/04/2022 a 02/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 03 de maio de 2022