



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1983934 - RJ (2022/0029363-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : LOTEUM INCORPORACOES S A

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760
MARCELA MAFFEI QUADRA TRAVASSOS - RJ114222
RENATA FERREIRA KINGSTON - RJ169538

AGRAVADO : PONTMAQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : JOÃO FELIPPE VARELLA RIBEIRO - RJ133263
GUILHERME DE CASTRO GOUVÊA - RJ128599
FELIPE MARINO DAUDT - RJ169860
PAULO SERGIO DE ARAÚJO E SILVA FABIÃO - RJ010501

INTERES. : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587
GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
RAFAELA FILGUEIRAS FUCCI - RJ147427

EMENTA

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.

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 14/06/2022 a 20/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 20 de junho de 2022.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1983934 - RJ (2022/0029363-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : LOTEUM INCORPORACOES S A

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760
MARCELA MAFFEI QUADRA TRAVASSOS - RJ114222
RENATA FERREIRA KINGSTON - RJ169538

AGRAVADO : PONTMAQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : JOÃO FELIPPE VARELLA RIBEIRO - RJ133263
GUILHERME DE CASTRO GOUVÊA - RJ128599
FELIPE MARINO DAUDT - RJ169860
PAULO SERGIO DE ARAÚJO E SILVA FABIÃO - RJ010501

INTERES. : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587
GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
RAFAELA FILGUEIRAS FUCCI - RJ147427

EMENTA

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.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por LOTEUM INCORPORAÇÕES S/A contra a decisão monocrática que conheceu parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa parte, negou-lhe provimento.

Ação: de indenização por danos materiais ajuizada por PONTMAQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face das recorrentes, em razão de alegado atraso na entrega da unidade imobiliária consistente no apartamento 302, do bloco 1, localizada no empreendimento imobiliário denominado Loteum Barra, com nome fantasia de Grand Hyatt Residences Rio de Janeiro.

Na inicial, a autora sustentou a nulidade da cláusula arbitral, por violar o disposto no art. 51, VII, do CDC, bem como em razão da inobservância das formalidades estabelecidas no art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/1996.

Sentença: decidiu pela incidência das normas consumeristas, declarando a nulidade da cláusula compromissória, e julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar as recorrentes, solidariamente, ao pagamento a título de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00, bem como de lucros cessantes de 1% ao mês a partir da data em que a unidade deveria ter sido entregue.

Embargos de declaração: opostos pelas recorrentes e pela recorrida (autora), os da Pontmaq foram acolhidos para corrigir erro material, alterando o prazo de entrega da unidade para 30/06/2016 e para consignar que a forma de apuração do valor devido a título de lucros cessantes deverá ser a média apurada por meio de três laudos de avaliação. Os embargos da Brookfield foram acolhidos

para excluir a condenação ao pagamento de danos morais, devido à ausência de pedido nesse sentido. Já os aclaratórios de Loteum foram rejeitados.

Acórdão: negou provimento ao recurso da recorrida (autora) e de TG Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A e deu parcial provimento à apelação de Loteum Incorporações S/A, para fixar o valor da indenização pelo atraso em 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel até a data da efetiva entrega, conforme a seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NULIDADE DA CLAUSULA COMPROMISSÓRIA. LUCROS CESSANTES VERIFICADOS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DE AMBAS AS PARTES.

1-O contrato firmado entre as partes tem como objetivo a aquisição de unidade imobiliária destinada à investimento. Afastada a aplicação do CDC. Não aplicação da teoria finalista aprofundada. Precedente do E. STJ;

2-Em que pese a não aplicação do CDC, a Lei de Arbitragem (Lei 9.307/96) possui regra específica para os contratos de adesão em seu art. 4º, §2º, onde exige a expressa anuência das partes quanto à convenção de arbitragem, o que não foi observado no presente caso;

3-Desta forma, reputa-se como ineficaz a cláusula arbitral sem esta anuência expressa. Precedentes do E. STJ e deste Tribunal de Justiça;

4-Ausência de cerceamento de defesa. Não comprovada a necessidade da produção da prova oral ou pericial. O juiz é o destinatário final das provas, cabendo a este avaliar a necessidade de sua produção. Art. 370 do CPC;

5-Terceiro apelante atuou em conjunto com o primeiro réu, com atividades estruturadas visando a alienação onerosa das unidades do empreendimento, o que enseja a responsabilidade solidária, não por se tratar de relação de consumo, mas por força das normas contidas no art. 29 c/c 31, §3º da Lei 4.591/64. Desta forma, possui legitimidade para figurar no polo passivo;

6-Atraso na entrega. Prazo de tolerância de 180 dias previsto contratualmente é válido. Verbete nº 350 da Súmula de Jurisprudência deste Tribunal de Justiça. Prazo consolidado na legislação pela Lei 13.786/2018;

7-Fortuito externo que não afasta a responsabilidade dos réus, uma vez que falhas na execução da obra estão incluídas no risco do empreendimento, sendo, portanto, consideradas previsíveis, e, portanto, fortuito interno, não podendo os réus, desta forma, se eximirem de sua responsabilidade prevista contratualmente. Precedente;

8-Quanto aos lucros cessantes, o e. STJ já fixou que são devidos no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, posto que o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. Aplicação do princípio da reparação integral do dano (art. 944, caput, CC);

9-O valor a ser apurado a título de lucro cessante deverá ser o previsto no item 13.9 do contrato, qual seja, 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel. Deve prevalecer, no caso, a autonomia privada das partes. Seu termo a quo será 30/06/2016, com o termo final sendo a data da efetiva entrega do imóvel. Deverão ser acrescidos juros

de mora de 1% a. m., desde a data da citação, e correção monetária pela UFIR-RJ, contada desde a data em que o adquirente deixou de receber os aluguéis exigíveis;
10-Inaplicabilidade da taxa SELIC, uma vez que não é taxa de juros. A taxa a que se refere o art. 406 do Código Civil é a prevista no art. 161, §1º, do CTN. Enunciado 20 da I Jornada de Direito Civil do CJF;

11-Incabível a decretação do segredo de justiça, uma vez que não se trata de processo acerca de arbitragem. O requerimento de abertura de instauração de arbitragem juntado aos autos diz respeito à parte diversa, não sendo suficiente a decretação do sigilo previsto nos termos do art. 189, Inciso IV, do CPC;

12-Desprovemento dos recursos do autor e do segundo réu. Parcial provimento do recurso do primeiro réu para fixar o valor da indenização pelo atraso em 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel até a data da efetiva entrega.

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes e pela recorrida, apenas estes foram acolhidos, para determinar que a correção monetária do quantum indenizatório seja realizada pelo INCC.

Recurso especial de Loteum Incorporações S/A: alega violação aos art. 489, § 1º, III e IV e 1.022, II e III, do CPC/2015, aos arts. 3º, 4º, § 2º, e 8º, parágrafo único, da Lei nº 9.307/96 e ao art. 393 do CC/02. Assevera que o acórdão recorrido se omitiu quanto à existência de diversas escrituras do empreendimento que não possuem previsão de convenção de arbitragem, o que demonstra que as cláusulas contratuais eram negociáveis, não tendo a cláusula compromissória sido unilateralmente imposta ao adquirente. Aduz que o Tribunal de origem também não se manifestou acerca da norma segundo a qual cabe ao árbitro decidir sobre a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato no qual ela está inserida (art. 8º, parágrafo único, da Lei nº 9.307/96), em observância ao princípio Kompetenz-kompetenz. Alega que o acórdão recorrido contém erro material consistente na adoção da premissa equivocada de que os motivos que ensejaram o atraso na entrega da obra enquadram-se como fortuito interno, porque, em verdade, se tratam de fatos absolutamente imprevisíveis. Além disso, argumenta que: a competência para decidir sobre a validade da cláusula compromissória é do Juízo arbitral; as falhas na execução da obra e o abandono da obra pela TG caracterizam-se como fortuito externo, de modo que não pode ser responsabilizada pelo danos decorrentes do atraso na entrega da obra; os juros de mora devem observar a taxa SELIC, que já inclui a

correção monetária; a pretensão da parte autora foi acolhida apenas parcialmente, restando configurada, assim, a sucumbência recíproca, motivo pelo qual deve haver o rateio proporcional das custas processuais entre as partes e a fixação de honorários advocatícios em prol do seu advogado.

Recurso especial de TG Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A: aponta violação aos arts. 1.022, II e 370 do CPC/2015, ao art. 8º, parágrafo único, da Lei 9.307/96 e aos arts. 406 e 421-A do CC/02, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta que a Corte local omitiu-se quanto à aplicação do princípio da competência-competência, à alegação de presunção de paridade nos contratos celebrados entre pessoas jurídicas, o que afasta a caracterização do contrato como sendo de adesão, ao fato de que alguns contratos foram celebrados sem cláusula arbitral e esta foi devidamente destacada, ao lado da qual consta a rubrica da adquirente, à distinção entre o precedente citado, que tratou de relação de consumo, e a hipótese dos autos, à necessidade de dilação probatória a fim de comprovar que não integrou a relação contratual. Suscita cerceamento de defesa, pois a produção de prova pericial buscava comprovar que a relação contratual se deu apenas entre a Loteum e a Pontmaq. Assevera que a competência para decidir sobre a natureza do contrato e a validade da cláusula compromissória é do juízo arbitral. Acrescenta que o contrato celebrado com a autora não é de adesão, já que as contratantes pessoas jurídicas que atuam no ramo imobiliário, o que gera conduz à presunção de que a relação é paritária e simétrica. Por fim, aduz que os juros de mora devem observar a taxa Selic, conforme jurisprudência desta Corte.

Decisão de admissibilidade: os recursos especiais foram admitidos pelo Tribunal local.

Agravo interno: alega que, nos termos da jurisprudência do STJ, a taxa de juros de mora a que se refere o art. 406 do CC/02 é SELIC. Defende, assim, que deve ser afastada a atualização pelo INCC, aplicando-se apenas a taxa SELIC. Assevera que, mesmo em caso de contrato de adesão, deve ser observado o princípio kompetenz-kompetenz, de modo que cabe ao tribunal arbitral decidir acerca da existência, validade e eficácia da cláusula compromissória. Sustenta que

a cláusula arbitral é válida, porquanto preenche os requisitos legais. Aduz, ademais, que o contrato não é de adesão, pois diversos outros contratos relativos ao mesmo empreendimento não contemplaram convenção de arbitragem. Subsidiariamente, sublinha que o acórdão estadual deve ser anulado, pois as alegações apontadas não foram examinadas. Alega que a análise da ocorrência de fortuito externo não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, sendo necessária apenas a reavaliação dos fatos. Por fim, assevera que deve ser reconhecida a sucumbência recíproca, porquanto os pedidos deduzidos pela agravada não foram atendidos integralmente.

É o relatório.

VOTO

1. Da negativa de prestação jurisdicional

A Corte local se manifestou expressamente sobre a alegação de que o contrato celebrado não é de adesão, bem como destacou a inexistência de destaque na cláusula compromissória, tampouco de rubrica da adquirente. Nesses termos, entendeu-se que o Poder Judiciário tem competência para examinar a validade da cláusula.

Confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido:

(...) o contrato entabulado entre as partes é um contrato de adesão. Este se caracteriza por apresentar cláusulas que já se encontram preestabelecidas por uma das partes, enquanto a outra, sem poder fático para deliberar o conteúdo do contrato, apenas adere. Suas cláusulas apresentam uniformidade e generalidade, uma vez que feitas para regular a circulação de bens e serviços produzidos em massa, atingindo inúmeros entes despersonalizados, que contratarão de modo uniforme mediante as genéricas cláusulas contratuais.

No presente caso, os réus colocaram à venda no mercado diversos imóveis, alguns residenciais e outro destinados ao ramo da hotelaria, onde já estavam prefiguradas as condições gerais do contrato, razão pela qual deve ser considerado como contrato de adesão.

A Lei de Arbitragem (Lei 9.307/96) possui regra específica para os contratos de adesão em seu art. 4º, §2º, independente de aplicação do CDC, onde exige a expressa anuência das partes quanto à convenção de arbitragem, o que não foi observado no presente caso.

(...)

Desta forma, ainda que afastada a aplicação do CDC ao presente caso, a cláusula de arbitragem é ineficaz por força do referido dispositivo legal. Isto porque

não se depreende da cópia do contrato juntada aos autos que nenhum destaque tenha sido dado à cláusula compromissória, sequer há uma rubrica específica a seu lado, a demonstrar de forma inequívoca a anuência do adquirente em remeter eventual conflito entre as partes ao juízo arbitral. (e-STJ, fls. 1411-1412)

O Tribunal de origem também analisou o argumento relativo à existência de cerceamento de defesa, tendo registrado que:

Não merece prosperar a alegação dos réus de cerceamento de defesa, uma vez que a questão dos autos é relativa ao atraso na entrega do imóvel. (...)

Da mesma forma, a terceira apelante não esclarece de que forma uma perícia contábil comprovaria a sua ausência de responsabilidade sobre o atraso, uma vez que se trata de aferição de quais eram as suas obrigações contratuais em relação à parte autora.

Cumpram ainda ressaltar que é o juiz, como destinatário final da prova, que caberá avaliar a necessidade da produção probatória a fim de formar o seu convencimento, consoante o disposto no artigo 370 do CPC/2015, abaixo transcrito: (...) (e-STJ, fls. 1414-1415)

Acerca do propalado erro material, verifica-se que, com amparo na jurisprudência, a Corte de origem decidiu que “não se pode falar em ausência de responsabilidade por fortuito externo, uma vez que falhas na execução da obra estão incluídas no risco do empreendimento, sendo, portanto, consideradas previsíveis, e portanto fortuito interno, não podendo os réus, desta forma, se eximirem de sua responsabilidade prevista contratualmente” (e-STJ, fl. 1417).

Nesse ponto, portanto, é evidente que os embargos declaratórios tinham por objetivo a rediscussão de matéria já decidida, o que não é admitido.

Nesse contexto, não se constata ofensa aos arts. 1.022 e 489 do CPC/2015.

2. Da natureza do contrato e da competência para decidir sobre a validade da cláusula compromissória

O Tribunal de origem concluiu que o contrato celebrado entre as partes é de adesão. Nesse aspecto, consignou que:

se verifica que o contrato entabulado entre as partes é um contrato de adesão. Este se caracteriza por apresentar cláusulas que já se encontram preestabelecidas por uma das partes, enquanto a outra, sem poder fático para deliberar o conteúdo do contrato, apenas adere. Suas cláusulas apresentam

uniformidade e generalidade, uma vez que feitas para regular a circulação de bens e serviços produzidos em massa, atingindo inúmeros entes despersonalizados, que contratarão de modo uniforme mediante as genéricas cláusulas contratuais.

No presente caso, os réus colocaram à venda no mercado diversos imóveis, alguns residenciais e outro destinados ao ramo da hotelaria, onde já estavam prefiguradas as condições gerais do contrato, razão pela qual deve ser considerado como contrato de adesão. (e-STJ, fl. 1411)

Para alterar essa conclusão seria necessário o reexame das provas e a interpretação de cláusulas contratuais, e não mera reavaliação jurídica, o que é vedado pelos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Acerca da competência para decidir acerca da validade da cláusula compromissória, a jurisprudência desta Corte Superior tem orientação consolidada de que, como regra geral, a competência para decidir sobre a validade ou nulidade da cláusula arbitral é do juízo arbitral, em observância ao princípio da Kompetenzkompetenz e do disposto no art. 8º, parágrafo único, da Lei nº 9.307/96 (“caberá 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”). Nesse sentido: AgInt no REsp 1965300/PR, Terceira Turma, DJe 18/03/2022; AgInt no REsp 1613630/MS, Quarta Turma, DJe 19/08/2021; REsp 1602696/PI, Terceira Turma, DJe 16/08/2016.

Toda regra, porém, comporta exceções para melhor se adequar a situações cujos contornos escapam às situações típicas abarcadas pelo núcleo duro da generalidade e que, pode-se dizer, estão em áreas cinzentas da aplicação do Direito. Uma das exceções reconhecidas por este Tribunal diz respeito à situação na qual é possível identificar um compromisso arbitral patológico por inobservância aos requisitos do art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96. Nesse sentido:

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) (grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. ART. 4º, § 2º, DA LEI N. 9.307/1996. DESCUMPRIMENTO. CLÁUSULA PATOLÓGICA. ANÁLISE PELO MAGISTRADO. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. 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.

2. A divergência jurisprudencial fica prejudicada no caso de a tese ser rejeitada no exame do recurso especial pela alínea "a" do permissivo constitucional. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AgInt no REsp 1431391/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 24/04/2020) (grifou-se)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELAR E PRINCIPAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INEXISTÊNCIA. ACORDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONTRATO DE ADESÃO. SÚMULA 5/STJ. CABIMENTO DO JULGAMENTO PELA JUSTIÇA COMUM, A DESPEITO DA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. SÚMULA 83/STJ. CABIMENTO DA FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM AÇÃO CAUTELAR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não há nenhuma omissão, carência de fundamentação ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022, II, do CPC/2015. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. 2. O julgado atestou, com base na interpretação de cláusulas contratuais, 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. 3. 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.

4. 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.

5. O Superior Tribunal de Justiça entende que "são cabíveis os honorários de

sucumbência em ação cautelar, ainda que a ação principal tenha sido julgada procedente, diante da autonomia do pleito cautelar bem como da existência de litígio, com a resistência do réu" (REsp 1.252.580/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 13/9/2011, DJe 19/9/2011). Súmula 83/STJ. 6. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1809051/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2021, DJe 30/09/2021) (grifou-se)

Na espécie, consoante supramencionado, o Tribunal estadual concluiu que o contrato celebrado entre as partes litigantes é de adesão, razão pela qual a validade da cláusula compromissória dependia do atendimento dos requisitos previstos no art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96.

Todavia, a Corte local, por meio da análise do contrato, concluiu que:

(...) não se depreende da cópia do contrato juntada aos autos que nenhum destaque tenha sido dado à cláusula compromissória, sequer há uma rubrica específica a seu lado, a demonstrar de forma inequívoca a anuência do adquirente em remeter eventual conflito entre as partes ao juízo arbitral. (e-STJ, fls. 1411-1412)

Convém registrar que a hipótese em análise não se confunde com aquela examinada no julgamento do AgInt nos EDcl no AREsp 975.050/MG (DJe 24/10/2017). Isso porque, na espécie, não se presumiu pela dissonância da adquirente com relação à cláusula arbitral. Em verdade, como já referido, tal conclusão foi alcançada pela Corte de origem por meio da análise do contrato, que não observou os pressupostos legais no que concerne à cláusula compromissória.

Não se constata, portanto, violação ao art. 8º, parágrafo único, da lei de regência, estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do STJ.

3. Do fortuito externo.

Acerca desse tópico, o Tribunal **a quo**, com amparo no conjunto probatório produzido nos autos, concluiu que:

não se pode falar em ausência de responsabilidade por fortuito externo, uma vez que falhas na execução da obra estão incluídas no risco do empreendimento, sendo, portanto, consideradas previsíveis, e portanto fortuito interno, não podendo os réus, desta forma, se eximirem de sua responsabilidade prevista contratualmente. (e-STJ, fl. 1417)

Assim, para modificar tal conclusão, seria necessário o reexame de fatos e provas, circunstância que esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Da taxa SELIC.

O acórdão recorrido está fundamentado no contrato entabulado entre as partes, que teria previsto a correção monetária pelo INCC (e-STJ, fl. 1511). a correção monetária seja realizada pelo INCC em razão de previsão contratual nesse sentido (e-STJ, fl. 1511).

Assim, como as partes previram índice de correção monetária, não se pode se aplicar a taxa Selic, que engloba aquela.

Deve ser observada, portanto, a previsão contratual, nos termos da jurisprudência do STJ (AgInt no REsp 1753816/AM, Terceira Turma, DJe 23/09/2021; AgInt no REsp 1863961/RJ, Terceira Turma, DJe 30/06/2021).

5. Da sucumbência recíproca.

De acordo com a jurisprudência do STJ, 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 (AgInt no AREsp 1919770/RJ, Quarta Turma, DJe 24/02/2022; AgInt no AREsp nº 1.811.161/MT, Terceira Turma, DJe 19/08/2021)

6. Dispositivo

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.983.934 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0029363-9

Número de Origem:

0131590-34.2019.8.19.0001 01315903420198190001 202125116034

Sessão Virtual de 14/06/2022 a 20/06/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LOTEUM INCORPORACOES S A

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MARCELA MAFFEI QUADRA TRAVASSOS - RJ114222

RENATA FERREIRA KINGSTON - RJ169538

RECORRENTE : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587

GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643

RAFAELA FILGUEIRAS FUCCI - RJ147427

RECORRIDO : LOTEUM INCORPORACOES S A

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MARCELA MAFFEI QUADRA TRAVASSOS - RJ114222

RENATA FERREIRA KINGSTON - RJ169538

RECORRIDO : PONTMAQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : JOÃO FELIPPE VARELLA RIBEIRO - RJ133263

GUILHERME DE CASTRO GOUVÊA - RJ128599

FELIPE MARINO DAUDT - RJ169860

PAULO SERGIO DE ARAÚJO E SILVA FABIÃO - RJ010501

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LOTEUM INCORPORACOES S A

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MARCELA MAFFEI QUADRA TRAVASSOS - RJ114222

RENATA FERREIRA KINGSTON - RJ169538

AGRAVADO : PONTMAQ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : JOÃO FELIPPE VARELLA RIBEIRO - RJ133263
GUILHERME DE CASTRO GOUVÊA - RJ128599
FELIPE MARINO DAUDT - RJ169860
PAULO SERGIO DE ARAÚJO E SILVA FABIÃO - RJ010501
INTERES. : TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587
GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
RAFAELA FILGUEIRAS FUCCI - RJ147427

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/06/2022 a 20/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 21 de junho de 2022