AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2618917 - GO (2024/0143845-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	:	LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
AGRAVADO	:	MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES
ADVOGADOS	:	MARCUS HENRIQUE FARIA FERREIRA - GO041312 PAULO VINÍCIUS ALVES FERREIRA - GO053851

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/11/2024 a 25/11/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 28 de novembro de 2024.

Documento eletrônico VDA44672901 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/11/2024 23:02:48
Publicação no DJEN/CNJ de 06/12/2024. Código de Controle do Documento: 8a1fdcd3-b875-429b-bcfb-710e7fc43c6b

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA44672901 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/11/2024 23:02:48
Publicação no DJEN/CNJ de 06/12/2024. Código de Controle do Documento: 8a1fdcd3-b875-429b-bcfb-710e7fc43c6b

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2618917 - GO (2024/0143845-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	:	LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
AGRAVADO	:	MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES
ADVOGADOS	:	MARCUS HENRIQUE FARIA FERREIRA - GO041312 PAULO VINÍCIUS ALVES FERREIRA - GO053851

EMENTA

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.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 453-468) interposto por VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA contra decisão (fls. 443-449), desta relatoria, que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial manejado por MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES, 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.

Nas razões do agravo interno, VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA afirma que "(...) *houve a efetiva concordância do*

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

consumidor no momento da instauração do litígio entre as partes, razão pela qual deve prevalecer a cláusula que impõe a sua utilização, sob pena de violar a coisa julgada e ainda a segurança jurídica" (fl. 458 - destaques no original).

Aduz, também, que, "(...) *in casu, não há o que se falar em vulnerabilidade da parte Recorrente, isso porque foi a própria Recorrente quem OPTOU pela realização do distrato dos compromissos de compra e venda, ora pactuados entre as partes*" (fl. 460 - destaques no original).

Assevera, ainda, que, "(...) *apesar da nulidade da cláusula de arbitragem inseridas nos contratos de adesão referente à relação de consumo, essa nulidade inicial é afastada para se tornar válido o procedimento arbitral se o próprio consumidor aderir à arbitragem, quer seja pela iniciativa de propor demanda na Corte privada, ou pela sua aquiescência ao compromisso arbitral, como ocorreu no caso em tela em relação as reclamações citadas, tanto é que recebeu as restituições das quantias pagas sem qualquer manifestação*" (fl. 462 - destaques no original).

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o recurso levado a julgamento perante e eg. Quarta Turma.

Intimada, MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES ofereceu impugnação (fls. 471-476), pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

Em que pesem as razões trazidas no agravo interno, deve ser confirmada a decisão singular que conheceu do agravo de MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES, ora agravada, para dar provimento ao recurso especial.

Historiam os autos que MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES, ora agravada, ajuizou "*ação declaratória de nulidade de cláusulas cumulada com rescisão contratual, restituição de quantias pagas*", pleiteando, entre outros pedidos, que:

> *"Seja **JULGADA TOTALMENTE PROCEDENTE** a presente ação **COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO** decretando a rescisão do negócio jurídico celebrado entre as partes, **CONDENANDO** a Requerida à restituição do valor excedente à Autora, devidamente atualizadas de uma só vez e de forma integral (Súmula 543 do STJ), corrigidos monetariamente, a partir de cada pagamento (desembolso), e juros a partir da citação; com a retenção de apenas 10% (dez por cento) do valor a ser restituído, abarcando as despesas tributárias e administrativas suportadas pela Ré, sendo vedada a aplicação de demais penalidades nos moldes fundamentados, que atualizado até a presente data perfaz o valor de R$10.584,68 (dez mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos);"* (destaques no original)

O il. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás julgou extinta a ação, reconhecendo a ocorrência de coisa julgada em juízo arbitral. A título elucidativo, transcreve-se o seguinte trecho da r. sentença (fls. 199-202):

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

"Trata-se de AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL, RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS ajuizada por Maria Rosa Siega Rodrigues [ora Agravante] em face de Viver Bem Empreendimentos Imobiliários E Participações Ltda [ora Agravada], partes devidamente qualificadas nos autos.

(...)

Em análise dos autos, verifica-se que o presente processo deve ser extinto sem a apreciação do mérito da causa, em face da existência de vício insanável, explico.

Força é admitir que razão assiste à parte ré quanto a preliminar de ocorrência de coisa julgada, uma vez que não cabe a discussão de questões já decididas em ação anteriormente ajuizada, da qual já se operou o trânsito em julgado, senão vejamos.

A parte autora intenta por meio da presente ação, que seja declarada a rescisão contratual, nulidade das cláusulas abusivas e restituição de quantias pagas do contrato de compra e venda dos Lotes 014 e 015 da Quadra 23 do Loteamento Residencial Bela Vista, nesta Comarca.

No entanto, não cabe a reprodução de pedidos já formulados e decididos no bojo das reclamações arbitral n° 977/2022 e 978/2022, que tramitaram na 1ª Corte de Conciliação, Mediação e Arbitragem de Goiânia.

Os pedidos mencionados na peça de ingresso estão vinculados ao contrato de compra e venda de imóvel e foram questionados e decididos nas reclamações supra mencionadas.

Depreende-se que as partes, em comum acordo submeteram-se ao procedimento arbitral que, por sua vez, resultou nas sentenças homologatórias de acordo proferida pela 1ª CCA-GO.

Importante consignar que a sentença homologatória de acordo firmado na Corte Arbitral faz coisa julgada, obedecendo aos termos do artigo 506, do Código de Processo Civil, podendo inclusive ser executada.

Ao propósito, confira-se o disposto no artigo 31, da Lei n° 9.307/95 c/c art. 506 do CPC:

(...)

Destarte, a matéria em questão foi solucionada por outro meio, não comportando reabertura a discussão, considerando que após o trânsito em julgado da sentença arbitral, o Poder Judiciário poderá, tão somente, exercitar o controle de sua regularidade formal, sendo, sob pena de ofensa ao manto da coisa julgada, porquanto revestida de eficácia que a torna imutável e indiscutível.

Ademais, a parte autora não apontou qualquer vício que pudesse macular a sentença arbitral e celebrou acordo homologado por sentença, da qual não se observa qualquer vício formal, não cabend*o ao Poder Judiciário, portanto, exercitar eventual controle de regularidade.*

Assim, os pedidos elaborados pela parte autora claramente ofendem a autoridade da coisa julgada, portanto, os pedidos formulados na presente demanda são inoportunos, considerando que referida matéria já foi objeto de análise meritória estando acobertada pelo manto da coisa julgada." (g. n.)

Por sua vez, o eg. TJ-GO ratificou tal entendimento, conforme v. acórdão do qual se transcreve o seguinte excerto (fls. 295-296):

"Logo, sequer haveria se falar em conhecimento do apelo. Todavia, por se tratar de matéria pacífica no âmbito deste Egrégio Tribunal de Justiça, tenho que o apelo há de ser conhecido, notadamente por verificar-se hipótese de seu desprovimento, por contrariar, a insurgência, o entendimento deste Sodalício,

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

qual seja aquele aposto na sentença de extinção do feito por reconhecimento de coisa julgada, ante ao encerramento da controvérsia em Corte Arbitral.

Nesta senda, é uníssono neste Tribunal de Justiça que existindo sentença homologatória de acordo perante a Corte Arbitral, ao Poder Judiciário é vedado reapreciar a matéria objeto da homologação, sob pena de afronta a coisa julgada (artigos 18 e 31 da Lei nº 9.3078/96), o que se infere com clareza da SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO, proferida pela 1ª Corte de Conciliação, Mediação e Arbitragem de Goiânia, acostada a Contestação (mov. 14, doc. "7l ote 14 sentença.pdf").

(...)

Com isso, encerrando-se a controvérsia perante a 1ª Corte de Conciliação, Mediação e Arbitragem de Goiânia, ante a prolação da sentença homologatória de acordo (mov. 14, doc. 7), e sendo aludido órgão equivalente jurisdicional, escorreita a sentença que extinguiu o feito sem resolução do mérito, por reconhecimento de coisa julgada, nos moldes do artigo 485, V, do Código de Processo Civil.

Ao teor do exposto, em que pese conhecer do apelo (mov. 27), NEGO-LHE PROVIMENTO a fim de manter incólume a sentença recorrida, por estes e seus próprios fundamentos, ante a confirmação do reconhecimento de coisa julgada pela prolação de sentença homologatória de acordo perante a 1ª Corte de Conciliação, Mediação e Arbitragem de Goiânia, nos moldes do artigo 485, V, do Código de Processo Civil." (g. n.)

Com efeito, o entendimento ora transcrito confronta com a jurisprudência desta eg. Corte, motivo pelo qual foi dado provimento ao recurso especial da parte ora agravada.

Como assentado na decisão agravada, de acordo com a remansosa jurisprudência desta Corte, o art. 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor (CDC) impede a adoção prévia e compulsória da arbitragem no momento da celebração do contrato, porém não há impedimento para que, em momento posterior, em caso de litígio, seja instaurado o procedimento arbitral, desde que haja consenso entre as partes (em especial a aquiescência do consumidor).

Nesse jaez, a validade da cláusula compromissória em contratos de adesão, nas relações 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 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.

Nessa linha de intelecção, confiram-se os julgados destacados na decisão agravada:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ENERGIA ELÉTRICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CONTRATO DE ADESÃO DE CONSUMO. AÇÃO JUDICIAL. DISCORDÂNCIA DO CONSUMIDOR QUANTO À ARBITRAGEM. INEFICÁCIA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DES 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 litígio entre as

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

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. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.086.916/RS, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 20/3/2023, DJe de 31/3/2023 - g. n.)

"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA. CLÁUSULA ARBITRAL. AFASTAMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.
1. Considera-se deficiente a fundamentação do recurso especial que alega negativa de prestação jurisdicional, mas não demonstra, clara e objetivamente, qual o ponto omisso, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido que não teria sido sanado no julgamento dos embargos de declaração.
2. De acordo com a jurisprudência do STJ, 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" (REsp n. 1.785.783/GO, Relator Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/11/2019, DJe 7/11/2019), entendimento aplicado pelo Tribunal a quo. Incidência da Súmula n. 83/STJ.
3. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284 do STF e 83 do STJ. Além disso, "decisão monocrática não serve para comprovação de divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.180.952/RJ, Relator Ministro LÁZARO GUIMARÃES - Desembargador convocado do TRF 5ª Região -, QUARTA TURMA, julgado em 17/5/2018, DJe 24/5/2018).
4. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp n. 1.949.396/MT, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 11/4/2022, DJe de 19/4/2022 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATOS. FRANQUIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. ANUÊNCIA EXPRESSA PARA TAL FINALIDADE. ART. 4º, § 2º, DA LEI 9.307/96. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INVIABILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Os contratos de adesão, mesmo aqueles que não apresentam relação de consumo, devem observar o que prescreve o art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96, que dispõe que, 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.

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

2. No caso dos autos, o Tribunal de origem reconheceu a presença dos requisitos do art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96, no caso, consignando que a cláusula compromissória se encontra expressamente redigida no contrato (cláusula XXII), além de constar expressamente no anexo I, o que torna válido não só o contrato como todo o seu conteúdo, incluindo aí a cláusula arbitral. 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 das Súmulas 5 e 7 do STJ.
3. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp n. 1.809.792/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 14/2/2022, DJe de 18/2/2022 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE AGRAVANTE.
1. Esta Corte Superior possui jurisprudência pacífica no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas. Incidência da Súmula 83/STJ. Precedentes.
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." (AgInt no AREsp 1192648/GO, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 04/12/2018).
3. É entendimento firme nesta Corte Superior que a mera transcrição de ementas e de excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico entre os arestos confrontados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea "c" do permissivo constitucional.
4. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp n. 1.846.488/GO, relator Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2021, DJe de 16/12/2021 - g. n.)

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. CONTRATO DE ADESÃO. AQUISIÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM. LIMITES E EXCEÇÕES. CONTRATOS DE CONSUMO. POSSIBILIDADE DE USO. AUSÊNCIA DE FORMALIDADE. IMPOSIÇÃO. PROIBIÇÃO.
1. Ação ajuizada em 07/03/2016, recurso especial interposto em 19/06/2018 e atribuído a este gabinete em 01/10/2018.
2. O propósito recursal consiste em avaliar a validade de cláusula compromissória, contida em contrato de aquisição de um lote em projeto de parcelamento do solo no município de Senador Canedo/GO, que foi comercializado pela recorrida.
3. O art. 51, VII, do CDC se limita a vedar a adoção prévia e compulsória da arbitragem, no momento da celebração do contrato, mas não impede que, posteriormente, diante do litígio, havendo consenso entre as partes - em especial a aquiescência do consumidor -, seja instaurado o procedimento arbitral. Precedentes.
4. É possível a utilização de arbitragem para resolução de litígios originados de relação de consumo quando não houver imposição pelo fornecedor, bem como quando a iniciativa da instauração ocorrer pelo consumidor ou, no

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

caso de iniciativa do fornecedor, venha a concordar ou ratificar expressamente com a instituição.
5. Pelo teor do art. 4º, § 2º, da Lei de Arbitragem, mesmo que a cláusula compromissória esteja na mesma página de assinatura do contrato, as formalidades legais devem ser observadas, com os destaques necessários. Cuida-se de uma formalidade necessária para a validades do ato, por expressa disposição legal, que não pode ser afastada por livre disposição entre as partes.
6. Na hipótese, a atitude da consumidora em promover o ajuizamento da ação 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.
7. Recurso especial conhecido e provido."
(REsp n. 1.785.783/GO, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/11/2019, DJe de 7/11/2019- g. n.)

Nesse contexto, o v. acórdão estadual foi reformado para afastar a alegada coisa julgada, devendo os autos retornar ao eg. Tribunal *a quo*, para que continue no exame do feito, como entender de direito.

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA44466027 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/11/2024 18:18:39
Código de Controle do Documento: c6f312c2-50d4-4209-b809-22ad368e237a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.618.917 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0143845-3

Número de Origem:
572402433 57240243320228090142

Sessão Virtual de 19/11/2024 a 25/11/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES
ADVOGADOS	: MARCUS HENRIQUE FARIA FERREIRA - GO041312
	PAULO VINÍCIUS ALVES FERREIRA - GO053851
AGRAVADO	: VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	: LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	: LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
AGRAVADO	: MARIA ROSA SIEGA RODRIGUES
ADVOGADOS	: MARCUS HENRIQUE FARIA FERREIRA - GO041312
	PAULO VINÍCIUS ALVES FERREIRA - GO053851

Documento eletrônico VDA44636199 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/11/2024 00:30:48
Código de Controle do Documento: f433c8d7-91d5-40ff-b114-692ce04263ea

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/11/2024 a 25/11/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de novembro de 2024

Documento eletrônico VDA44636199 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/11/2024 00:30:48
Código de Controle do Documento: f433c8d7-91d5-40ff-b114-692ce04263ea