



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2842306 - RJ (2025/0023741-3)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : ENGEMARQ CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : MIGUEL DE OLIVEIRA MIRILLI - RJ140628
AGRAVADO : CONSTRUTORA CANOPUS RIO LTDA
ADVOGADO : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ENTRE PESSOAS JURÍDICAS. INAPLICABILIDADE DO CDC. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. VALIDADE. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTATAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 4º, § 2º, DA LEI 9.307/96. REGRA KOMPETENZ-KOMPETENZ. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o acórdão enfrenta, com fundamentação suficiente, os pontos necessários ao deslinde da controvérsia.
2. Indemonstrada patologia evidente da cláusula compromissória, prevalece a competência do Juízo arbitral para decidir sobre existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem.
3. Afastada a incidência do CDC em razão da natureza do negócio celebrado e do perfil dos contratantes, não prospera a invocação dos arts. 51 e 53 do CDC.
4. Agravo conhecido e recurso especial 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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, 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.

Brasília, 17 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2842306 - RJ (2025/0023741-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **ENGEARQ CONSTRUÇOES LTDA**
ADVOGADO : **MIGUEL DE OLIVEIRA MIRILLI - RJ140628**
AGRAVADO : **CONSTRUTORA CANOPUS RIO LTDA**
ADVOGADO : **RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ENTRE PESSOAS JURÍDICAS. INAPLICABILIDADE DO CDC. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. VALIDADE. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTATAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 4º, § 2º, DA LEI 9.307/96. REGRA KOMPETENZ-KOMPETENZ. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o acórdão enfrenta, com fundamentação suficiente, os pontos necessários ao deslinde da controvérsia.
2. Indemonstrada patologia evidente da cláusula compromissória, prevalece a competência do Juízo arbitral para decidir sobre existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem.
3. Afastada a incidência do CDC em razão da natureza do negócio celebrado e do perfil dos contratantes, não prospera a invocação dos arts. 51 e 53 do CDC.
4. Agravo conhecido e recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ENGEARQ CONSTRUÇÕES LTDA. (ENGEARQ) contra a decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, desafiando o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado (e-STJ, fls. 706-716):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE ARBITRAGEM. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO. CORRETA EXTINÇÃO DO FEITO, SEM EXAME DO MÉRITO. RECURSO DESPROVIDO. 1. Cuida-se de ação em que pretende a parte autora a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel e a restituição das quantias pagas, em razão do atraso na entrega da unidade. 2. Sentença que acolheu a preliminar de incompetência do juízo. 3. O pacto celebrado pelas partes estabelece compromisso arbitral, conforme cláusula 17. 4. De fato, o artigo 51, VII, do CDC estabelece como nula de pleno direito a imposição de arbitragem nos contratos de fornecimento de produtos e serviços, tal como pode ocorrer nos contratos de adesão. 5. No entanto, o presente caso não se trata de relação de consumo, de modo que a avença não está sujeita às regras do CDC, mas sim às normas de Direito Civil. 6. De certo que a jurisprudência vem mitigando a teoria finalista ou subjetiva (artigo 2º, do CDC), ao adotar a teoria finalista aprofundada, que ensina ainda que não seja o adquirente o destinatário final do produto ou serviço, é equiparado ao consumidor por se encontrar em situação de vulnerabilidade técnica, jurídica e fática em relação ao fornecedor. 7. Parte autora que é sociedade empresária, porquanto goza de plena capacidade volitiva e pertence, assim como a ré, ao ramo do mercado imobiliário, fornecendo serviços de engenharia e construção. 8. Desse modo, a ora apelante possui expertise sobre o objeto do contrato, o que afasta a vulnerabilidade inerente à figura do consumidor. Precedentes do Eg. STJ e deste Tribunal. 9. Quanto à discussão acerca de eventual inexistência de concordância expressa por meio de termo anexado à avença, conforme exige o artigo 4º, §2º, da Lei de Arbitragem, nº 9.307/96, a questão deverá ser analisada no âmbito do juízo arbitral. 10. Manutenção da R. Sentença que declarou a incompetência do juízo. 11. Recurso desprovido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 733-736).

Nas razões do recurso especial, ENGEARQ alegou que o acórdão recorrido: **(1)** violou o art. 1.022, § 1º, do CPC, por negativa de prestação jurisdicional ao não enfrentar obscuridades apontadas nos embargos de declaração; **(2)** afrontou o art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96, havendo dissídio jurisprudencial quanto a competência do Judiciário para reconhecer “cláusula arbitral patológica” também em contratos de adesão não consumeristas; e **(3)** violou os arts. 51, I, II e IV, e 53 do CDC, sustentando relação de consumo e renúncia tácita à arbitragem pela propositura da ação (e-STJ, fls. 738-747).

Oferecidas as contrarrazões (e-STJ, fls. 776-788), sobreveio decisão de inadmissibilidade (e-STJ, fls. 789-796), ensejando a interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 808-820) e subsequente contraminuta (e-STJ, fls. 824-836).

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo e impugna de maneira adequada os fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, passando ao exame do recurso especial.

Em que pese o respeitável articulado, sem razão.

(1) Alegada violação do art. 1.022, § 1º, do CPC

O acórdão recorrido examinou, de forma suficiente, os pontos necessários ao deslinde da controvérsia, notadamente: **(i)** a inexistência de relação de consumo e a adoção do regime de Direito Civil, diante da natureza empresarial da autora, com expertise no mercado imobiliário; e **(ii)** incidência da regra de competência quanto às questões de existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, concluindo pela competência do Juízo arbitral para aferir a concordância expressa prevista no art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96.

E como se sabe, trata-se de posicionamento firme nesta Corte que não se caracteriza afronta ao art. 1.022 do CPC quando a Corte local pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Sobre o tema:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AUSÊNCIA.

1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta. [...]

(REsp n. 2.165.113/TO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

Ainda:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

[...] Tese de julgamento: "1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2. A falta do enfrentamento da tese pelo acórdão recorrido impede o conhecimento da matéria em sede especial, por ausência de prequestionamento. 3. A reavaliação de elementos fático-probatórios é vedada em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ. 4. A inversão total do ônus da prova deve ocorrer antes da etapa instrutória, podendo ser determinada em sede liminar."

(AgInt no AREsp n. 2.846.049/AM, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025)

(2) Dissídio jurisprudencial

Afastou-se no Tribunal fluminense o regime do CDC, reconhecendo-se a primazia do Juízo arbitral para decidir sobre a própria competência e validade/eficácia da cláusula compromissória. Também se pontuou que eventual discussão sobre a forma da concordância exigida pelo art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96 deve ser submetida ao árbitro, competente para tanto.

Acompanhou o entendimento prevalente:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. ALCANCE. PRINCÍPIO

COMPETÊNCIA-COMPETÊNCIA. 1. Ação ajuizada em 08/10/2014. Recursos especiais interpostos em 18/05/2015 e 19/05/2015, atribuídos a esse Gabinete em 08/09/2016.

2. O propósito recursal consiste em determinar se o Poder Judiciário pode se manifestar acerca do alcance de cláusula compromissória de forma prévia ao próprio Tribunal Arbitral.

3. A convenção de arbitragem prevista contratualmente afasta a jurisdição estatal, impondo ao árbitro o poder-dever de decidir as questões decorrentes do contrato, além da própria existência, validade e eficácia da cláusula compromissória.

4. Admitir que a decisão de Tribunal Arbitral formado para a resolução de outro litígio cumpra a necessidade de manifestação prévia dos árbitros seria uma verdadeira ofensa ao princípio da competência-competência [...].

(REsp n. 1.656.643/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/4/2019, DJe de 12/4/2019)

Tal entendimento está em linha com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual somente quando “clara e prontamente” perceptível a patologia da cláusula compromissória se afasta a competência arbitral. Na hipótese, aquele fato não foi reconhecido nas instâncias ordinárias, tendo o próprio acórdão destacado a capacitação técnica e a paridade negocial da autora, o que afasta, *prima facie*, a excepcionalidade.

Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ARBITRAGEM. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. MOLDURA FÁTICA. DELINEAMENTO. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA DIVERSA. POSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO SURPRESA. NAO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA PATOLÓGICA. AUSÊNCIA. EXISTÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA. ALCANCE SUBJETIVO. EXTENSÃO OBJETIVA. CLÁUSULA ARBITRAL. REGRA KOMPETENZ-KOMPETENZ. APLICAÇÃO. JUÍZO ARBITRAL. COMPETÊNCIA. SUSPENSÃO DO PROCESSO. IMPOSSIBILIDADE.

[...] 5. Somente em hipóteses excepcionais, e quando possível verificar clara e prontamente a patologia da cláusula compromissória, é possível afastar a competência do Juízo arbitral.

6. A existência, validade e eficácia da cláusula arbitral, assim como seu alcance subjetivo e extensão objetiva, devem ser analisadas pelo Tribunal Arbitral. Aplicação da regra Kompetenz-Kompetenz [...]

(AgInt no REsp n. 2.045.629/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 23/11/2023)

De qualquer sorte, não cumpre as exigências para sustentação de dissídio a indicação de julgados alicerçados em peculiaridades de caso concreto. Inexiste, na hipótese, cotejo analítico a demonstrar divergência cognoscível para fins de estabilização.

A esse respeito:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO COM ACOLHIMENTO DA PROPOSTA DE AFETAÇÃO PARA JULGAMENTO NO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. TAXA DE SAÚDE SUPLEMENTAR, DEVIDA POR PLANO DE SAÚDE (ART. 20, I, DA LEI 9.961/2000) . DEFINIÇÃO DA BASE DE CÁLCULO. ART. 3º DA RESOLUÇÃO 10/2000. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA (ART. 97, IV, DO CTN). DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

[...] 7. De outro lado, observa-se que o apelo raro foi interposto com base nas alíneas "a" e "c", mas a parte recorrente não demonstrou o preenchimento dos requisitos legais concernentes ao dissídio

jurisprudencial. A singela indicação de precedentes jurisprudenciais em sentido oposto ao adotado no acórdão recorrido é deficiente, pois não houve realização de cotejo analítico, com transcrição de trechos dos arestos confrontados, para o fim de destacar a similitude fática e jurídica, motivo pelo qual, no ponto, o Recurso não ultrapassa o juízo de admissibilidade [...].

(REsp n. 1.872.241/PE, relator Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 23/11/2022, DJe de 14/12/2022)

Observa-se, também, que a mera transcrição de ementas sem o efetivo cotejo analítico não viabiliza o conhecimento de dissídio.

Nesse particular:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

[...] 4. Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada e demonstrada, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não ocorreu na espécie. Não basta a simples transcrição de ementas e de parte dos votos sem que seja realizado o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.781.129/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

Não bastasse isso, o fato é que, da forma como invocado o dissídio, não foram observados os requisitos formais exigidos ao desiderato.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. AUSÊNCIA DA JUNTADA DO INTEIRO TEOR DO ACÓRDÃO PARADIGMA. VÍCIO INSANÁVEL.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte, amparada no art. 1.043, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015 e no art. 266, § 4º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, consolidou-se no sentido de que o recorrente, para comprovar a existência de dissídio em sede de embargos de divergência, deve proceder às seguintes providências:

a) juntada de certidões; b) apresentação de cópias do inteiro teor dos acórdãos apontados como paradigmas; c) citação do repositório oficial autorizado ou credenciado no qual eles se achem publicados, inclusive em mídia eletrônica; e (d) reprodução de julgado disponível na rede mundial de computadores com a indicação da respectiva fonte.

3. Na hipótese dos autos, a embargante deixou de juntar o inteiro teor do acórdão paradigma (ementa, acórdão, relatório, voto e certidão de julgamento). Dessa forma, não foi cumprida regra técnica do presente recurso, o que constitui vício substancial insanável e afasta a aplicabilidade do parágrafo único do art. 932 do CPC de 2015. *Precedentes.*

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EAREsp n. 2.511.435/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Seção, julgado em 11/6/2025, DJEN de 17/6/2025)

(3) Da alegada violação dos arts. 51, I, II e IV, e 53, ambos do CDC

Com propriedade, o acórdão recorrido afastou a incidência do CDC, enfatizando que a autora é sociedade empresária do ramo imobiliário, com plena capacidade volitiva e expertise sobre o objeto contratual. Também rejeitou a tese de vulnerabilidade diante da assimetria inexistente no caso concreto, de modo que a invocação aos sobreditos dispositivos mostra-se imprópria ao contexto definido pelas instâncias ordinárias.

Noutro lado, a alegação de “renúncia tácita” pela simples propositura da ação não prevalece no ambiente negocial paritário identificado no caso concreto. A solução dada foi coerente: **havendo convenção arbitral válida em contrato entre empresas e inexistindo demonstração cabal de patologia, impõe-se a derrogação da jurisdição estatal, devendo o árbitro decidir sobre sua competência e sobre a validade /eficácia da cláusula.**

Logo, não há que se falar em nulidade da cláusula arbitral por força de regime consumerista, tampouco em renúncia que substitua a jurisdição arbitral pela estatal, à margem da convenção livremente celebrada.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de CONSTRUTORA CANOPUS RIO LTDA., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Previno que todos os temas abordados foram detidamente analisados, de modo que a interposição de recurso contra esta decisão com nítido intuito de buscar revisão do julgamento, invocando omissão ou contradição inexistente, acarretará condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.842.306 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0023741-3

Número de Origem:

01897420720218190001 1897420720218190001 202424511512

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ENGEARQ CONSTRUÇOES LTDA

ADVOGADO : MIGUEL DE OLIVEIRA MIRILLI - RJ140628

AGRAVADO : CONSTRUTORA CANOPUS RIO LTDA

ADVOGADO : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de novembro de 2025