

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.785.783 - GO (2018/0229630-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : ANTENÓGENES RESENDE DE OLIVEIRA JÚNIOR - GO023886  
DANILO PRADO ALEXANDRE - GO024420  
RECORRIDO : \_\_\_\_\_ EMPREENDIMENTOS EIRELI  
ADVOGADOS : LEANDRO JACOB NETO - GO020271  
EDUARDO NUNES DA SILVA E OUTRO(S) - GO032319

## EMENTA

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 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 validade 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

# Superior Tribunal de Justiça

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.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial 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.

Brasília (DF), 05 de novembro de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.785.783 - GO (2018/0229630-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : ANTENÓGENES RESENDE DE OLIVEIRA JÚNIOR - GO023886  
DANILO PRADO ALEXANDRE - GO024420  
RECORRIDO : \_\_\_\_\_ EMPREENDIMENTOS EIRELI  
ADVOGADOS : LEANDRO JACOB NETO - GO020271  
EDUARDO NUNES DA SILVA E OUTRO(S) - GO032319

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por \_\_\_\_\_, com fundamento nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/GO.

Ação: de obrigação de fazer, cumulada com indenização de danos materiais e morais, ajuizada pela recorrente em face da recorrida \_\_\_\_\_ EMPREENDIMENTOS EIRELI, em que pleiteia a execução forçada das obras de infraestrutura contratadas junto à recorrida.

Sentença: extinguiu o processo, sem resolução do mérito, em função da existência de cláusula compromissória.

Apelação: o Tribunal de origem negou provimento à apelação interposta pela recorrente, em julgamento assim ementado:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. CUMPRIMENTO DAS FORMALIDADES DO ART. 4º, DA LEI N. 9.307/1996. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. HONORÁRIOS RECURSAIS. 1. Havendo previsão de cláusula compromissória arbitral no contrato, e respeitadas as exigências contidas no artigo 4º, §2º da Lei nº 9.307/96, impõe-se reconhecer sua validade. 2. De acordo com o artigo 485, inciso VII, do Código de Processo Civil/15, deve o processo ser extinto sem julgamento do mérito se as partes convencionaram cláusula de eleição de foro para a Corte de

# Superior Tribunal de Justiça

Conciliação e Arbitragem. 3. Reconhecida a incompetência da Justiça Comum Estadual para processar e julgar o feito. 4. Considerando que a parte não obteve êxito em seu recurso, mister se faz a manutenção da sentença que a condenou nos consectários da sucumbência (art. 85, §2º, do CPC). 5. Devidos os honorários advocatícios, na hipótese de triunfo ou sucumbência em grau recursal. 6. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA.

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados pelo Tribunal de origem.

Recurso especial: alega violação aos arts. 51, VII, do CDC, ao art. 4º, § 2º, da Lei 9.307/96 e ao art. 489, § 1º, VI, do CPC/2015. Sustenta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.

Admissibilidade: o TJ/GO não admitiu o recurso especial (e-STJ fls. 614-615). Após a interposição do agravo cabível, determinou-se a reatuação dos autos para melhor análise da matéria (e-STJ fl. 657).

É o relatório.

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : ANTENÓGENES RESENDE DE OLIVEIRA JÚNIOR - GO023886  
DANILO PRADO ALEXANDRE - GO024420  
RECORRIDO : \_\_\_\_\_ EMPREENDIMENTOS EIRELI  
ADVOGADOS : LEANDRO JACOB NETO - GO020271  
EDUARDO NUNES DA SILVA E OUTRO(S) - GO032319

## EMENTA

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.

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.785.783 - GO (2018/0229630-5)

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 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 validade 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.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.785.783 - GO (2018/0229630-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE :

ADVOGADOS : ANTENÓGENES RESENDE DE OLIVEIRA JÚNIOR - GO023886  
DANILO PRADO ALEXANDRE - GO024420

RECORRIDO : \_\_\_\_\_ EMPREENDIMENTOS EIRELI

ADVOGADOS : LEANDRO JACOB NETO - GO020271  
EDUARDO NUNES DA SILVA E OUTRO(S) - GO032319

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

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.

# Superior Tribunal de Justiça

## 1. Da arbitragem em relações de consumo

Pelo Protocolo de Genebra de 1923, do qual o Brasil é subscritor, a eleição de compromisso ou cláusula arbitral imprime às partes contratantes a obrigação de submeter eventuais conflitos à arbitragem, ficando afastada a solução judicial.

Desde a promulgação da Lei nº 9.307/96, não há qualquer dúvida que a existência de compromisso ou de cláusula arbitral constituem hipóteses de extinção do processo sem julgamento do mérito. Em síntese, a convenção de arbitragem implica, como regra, a derrogação da jurisdição estatal.

A questão torna-se, contudo, um pouco mais complexa quando se trata de cláusulas compromissórias em contratos de adesão, com a incidência da legislação de defesa do consumidor, tal como na hipótese dos autos, em que os recorrentes adquiriram, por meio de contrato padrão, um imóvel de luxo.

# Superior Tribunal de Justiça

Dessa forma, não se pode ignorar o art. 51, VII, do CDC que estabelece serem nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que determinem a utilização compulsória da arbitragem. De fato, há muito tempo esta Terceira Turma pronunciou-se sobre matéria envolvendo justamente a inclusão de cláusula arbitral em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, no julgamento do REsp 819.519/PE (DJ 05.11.2007), afirmando que é *“nula clausula de convenção de arbitragem inserta em contrato de adesão, celebrado na vigência do CDC”*.

No recurso em julgamento, contudo, deve-se verificar se há incompatibilidade entre o art. 51, VII, do CDC e o art. 4º, § 2º, da Lei de Arbitragem.

Nesse quesito, apesar de ter estabelecido a obrigatoriedade da convenção arbitral, a Lei nº 9.307/96 criou mecanismos para proteger o aderente que, ao firmar contrato de adesão, é impossibilitado de discutir as cláusulas contratuais, que lhe são impostas unilateralmente pelo proponente.

Para tanto, o art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96 dispõe que a cláusula compromissória só terá eficácia nos contratos de adesão *“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”*.

Assim, da confrontação dos arts. 51, VII, do CDC e 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96, constata-se que a incompatibilidade entre os dispositivos legais é apenas aparente, não resistindo à aplicação do princípio da especialidade das normas, a partir do qual, sem grande esforço, se conclui que o 4º, § 2º, da Lei nº

# Superior Tribunal de Justiça

9.307/96 versou apenas acerca de contratos de adesão genéricos, subsistindo, portanto, a aplicação do art. 51, VII, do CDC, às hipóteses em que o contrato, mesmo que de adesão, regule uma relação de consumo.

Na realidade, com a promulgação da Lei de Arbitragem, passaram a conviver, em harmonia, três regramentos de diferentes graus de especificidade: (i) a regra geral, que obriga a observância da arbitragem quando pactuada pelas partes; (ii) a regra específica, aplicável a contratos de adesão genéricos, que restringe a eficácia da cláusula compromissória; e (iii) a regra ainda mais específica, incidente sobre contratos sujeitos ao CDC, sejam eles de adesão ou não, impondo a nulidade de cláusula que determine a utilização compulsória da arbitragem, ainda que satisfeitos os requisitos do art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96.

Nesse mesmo sentido já se manifestou esta Terceira Turma, no julgamento do REsp 1169841/RJ (DJe 14/11/2012), por mim relatado, nos termos do voto condutor:

O CDC veda apenas a utilização compulsória da arbitragem, o que não obsta o consumidor de eleger o procedimento arbitral como via adequada para resolver eventuais conflitos surgidos frente ao fornecedor.

O legislador, inspirado na proteção do hipossuficiente, reputou prejudicial a prévia imposição de convenção de arbitragem, por entender que, usualmente, no ato da contratação, o consumidor carece de informações suficientes para que possa optar, de maneira livre e consciente, pela adoção dessa forma de resolução de conflitos.

Via de regra, o consumidor não detém conhecimento técnico para, no ato de conclusão do negócio, avaliar as vantagens e desvantagens inerentes à futura e ocasional sujeição ao procedimento arbitral. Ainda que o contrato chame a atenção para o fato de que se está optando pela arbitragem, o consumidor, naquele momento, não possui os elementos necessários à realização de uma escolha informada. (...)

Seja como for, 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 de eventual litígio e havendo consenso entre as partes (em especial a aquiescência do consumidor), seja instaurado o procedimento arbitral.



# Superior Tribunal de Justiça

De fato, a Quarta Turma também já teve a oportunidade de se manifestar em situação semelhante, no julgamento do REsp 1.189.050/SP (DJe 14/03/2016), conforme as conclusões do voto condutor abaixo transcritas:

Verifica-se, pois, a meu juízo, não haver realmente incompatibilidade entre os arts. 51, VII, do CDC e 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/96. (...)

Deveras, a meu juízo não haverá nulidade da cláusula se o fornecedor demonstrar que não impôs a utilização compulsória da arbitragem, ou também pela ausência de vulnerabilidade que justifique a proteção do consumidor (...)

Dessarte, a instauração da arbitragem pelo consumidor vincula o fornecedor, mas a recíproca não se mostra verdadeira, haja vista que a propositura da arbitragem pelo solicitante depende da ratificação expressa do oblato vulnerável, não sendo suficiente a aceitação da cláusula realizada no momento da assinatura do contrato de adesão.

Com isso, evita-se qualquer forma de abuso, na medida em o consumidor detém, caso desejar, o poder de libertar-se da via arbitral para solucionar eventual lide com o prestador de serviços ou fornecedor. É que a recusa do consumidor não exige qualquer motivação. Propondo ele ação no Judiciário, haverá negativa (ou renúncia) tácita da cláusula compromissória.

Assim, é possível a cláusula arbitral em contrato de adesão de consumo quando não se verificar presente a sua imposição pelo fornecedor ou a vulnerabilidade do consumidor, bem como quando a iniciativa da instauração ocorrer pelo consumidor ou, no caso de iniciativa do fornecedor, venha a concordar ou ratificar expressamente com a instituição, afastada qualquer possibilidade de abuso.

Dessarte, apesar de sua manifestação inicial, a mera propositura da presente ação pelo consumidor é apta a demonstrar o seu desinteresse na adoção da arbitragem - não haveria a exigível ratificação posterior da cláusula -, sendo que o recorrido/fornecedor não aventou em sua defesa qualquer das exceções que afastariam a jurisdição estatal, isto é: que o recorrente/consumidor detinha, no momento da pactuação, condições de equilíbrio com o fornecedor - não haveria vulnerabilidade da parte a justificar sua proteção; ou ainda, que haveria iniciativa da instauração de arbitragem pelo consumidor ou, em sendo a iniciativa do fornecedor, que o consumidor teria concordado com ela.

Em resumo, 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

# Superior Tribunal de Justiça

ou, se houver iniciativa do fornecedor, venha a concordar ou ratificar expressamente com a instituição.

## 2. Da análise da hipótese dos autos

Na hipótese em julgamento, contudo, não há a observância de nenhum dos requisitos legais e jurisprudenciais. Em primeiro lugar, não se percebe o devido destaque necessário para os contratos de adesão, disposto no art. 4º, § 2º, da Lei de Arbitragem. Veja-se que, neste ponto, o Tribunal de origem entendeu que o comando do mencionado dispositivo estava atendido pelo simples fato de a cláusula compromissória constar na mesma página de assinatura do contrato:

Não obstante, na situação em exame, verifica-se que realmente trata de uma cláusula compromissória de juízo arbitral, cuja finalidade é a exclusão de competência do juízo estadual para dirimir o litígio entre os contratantes, porquanto a instituição da arbitragem não foi compulsória, haja vista que o contratante aceitou tal disposição de forma livre ao aquiescer com a referida cláusula, que, inclusive, com suas respectivas assinaturas.

Em que pese a assinatura não estar especificamente sobre a cláusula compromissória, não vejo a necessidade de se exigir duas assinaturas das partes, na mesma folha, já que a assinatura do apelante consta na parte final da página em que está localizada a cláusula em questão, que estava negritada e perfeitamente legível, não havendo se falar em surpresa do consumidor.

No entanto, esse não é o mandamento legal para a validade de cláusulas arbitrais em contratos dessa natureza, conforme explicitado anteriormente. Portanto, 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. Em realidade, cuida-se de uma formalidade necessária para a validade do ato, por expressa disposição legal, que não pode ser afastada por livre disposição entre as partes.

# Superior Tribunal de Justiça

Além disso, no litígio em análise, a recorrente – que é também consumidora na aquisição do lote – não demonstrou qualquer interesse na participação de procedimento arbitral. Ao revés, buscou tutela perante o Poder Judiciário ante o grave inadimplemento contratual por parte da recorrida, o que é muito relevante para o deslinde deste julgamento.

Em circunstâncias semelhantes, o STJ compreendeu que o fato de o consumidor se socorrer ao Poder Judiciário, a despeito da existência de cláusula compromissória, tem o condão de afastar a obrigatoriedade de participação do procedimento arbitral, *in verbis*:

Na hipótese sob julgamento, a atitude da recorrente (consumidora) de promover o ajuizamento da ação principal perante o juízo estatal evidencia, ainda que de forma implícita, 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 1628819/MG, Terceira Turma, DJe 15/03/2018)

Conclusão diametralmente oposta seria, contudo, se na hipótese a consumidora houvesse – em momento posterior à celebração do contrato – concordado em participar de procedimento arbitral para a resolução da controvérsia instaurada entre ela e o fornecedor, conforme se verifica no julgamento abaixo:

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 caso de iniciativa do fornecedor, venha a concordar ou ratificar expressamente com a instituição. (REsp 1742547/MG, Terceira Turma, DJe 21/06/2019)

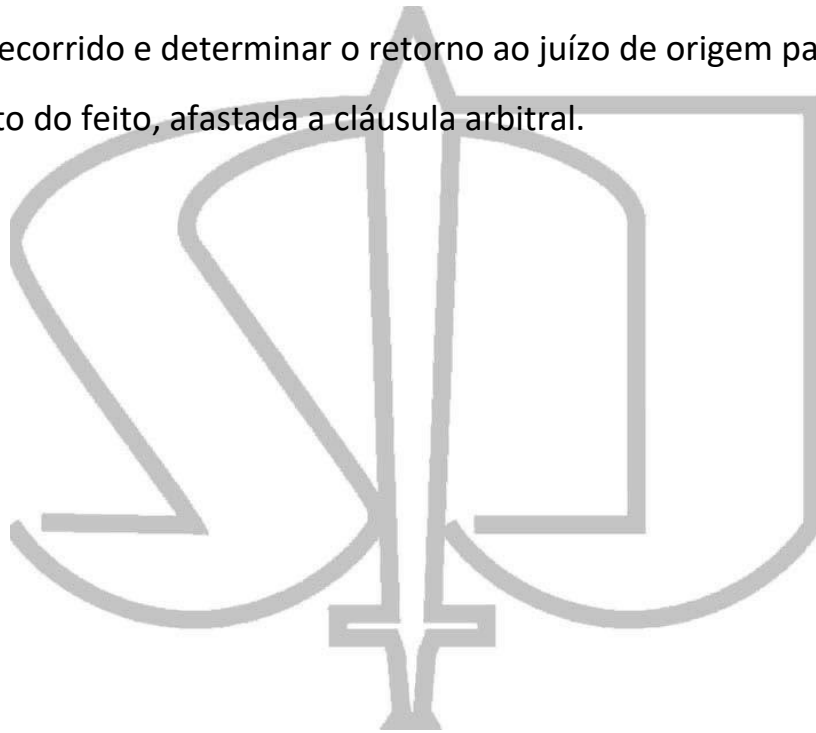
Pelo exposto acima, portanto, por nenhuma perspectiva pode-se

# Superior Tribunal de Justiça

conferir eficácia à cláusula compromissória em discussão, contida num contrato de consumo, sem as formalidades necessárias e sem o consentimento posterior da consumidora para a instauração de procedimento arbitral.

### 3. Da conclusão

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, com fundamento no art. 255, § 4º, III, do RISTJ, para reformar o acórdão recorrido e determinar o retorno ao juízo de origem para que prossiga no julgamento do feito, afastada a cláusula arbitral.



# Superior Tribunal de Justiça

## CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2018/0229630-5

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.785.783 / GO

Números Origem: 0085454.26.2016.8.09.0174 8545426 854542620168090174

PAUTA: 05/11/2019

JULGADO: 05/11/2019

### Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : ANTENÓGENES RESENDE DE OLIVEIRA JÚNIOR -  
GO023886  
DANILO PRADO ALEXANDRE - GO024420

RECORRIDO : \_\_\_\_\_ EMPREENDIMENTOS EIRELI  
ADVOGADOS : LEANDRO JACOB NETO - GO020271  
EDUARDO NUNES DA SILVA E OUTRO(S) - GO032319

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso especial, 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 (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

# Superior Tribunal de Justiça

Documento: 1884138 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 07/11/2019

Página 13 de 5

