



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.656.643 - RJ (2015/0243634-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI E OUTRO(S) - SP087292  
MARCELO ROBERTO DE CARVALHO FERRO - RJ058049  
ANDRÉA MARIA RODRIGUES - RJ102236  
RODRIGO BARRETO COGO - SP164620  
NATÁLIA MIZRAHI LAMAS E OUTRO(S) - RJ129623  
RECORRENTE : MANCHESTER PATRIMONIAL S A  
ADVOGADO : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS - RJ082524  
ADVOGADOS : CRISTIANE DE MEDEIROS BRITO CHAVES FROTA - RJ085056  
ALEXANDRE BAPTISTA PITTA LIMA - DF017323  
ANDRÉ GUIMARÃES DE CASTRO - RJ173957  
ANA CAROLINA FERNANDES MORENO E OUTRO(S) - RJ179274  
RECORRIDO : OS MESMOS

### EMENTA

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.

5. Esta Corte tem entendimento consolidado no sentido de que, na impossibilidade de mensuração da expressão econômica da demanda, circunstância não verificada na espécie, admite-se que o valor da causa seja fixado por estimativa, sujeito a posterior adequação ao valor apurado na sentença ou no procedimento de liquidação.

6. Na hipótese dos autos, contudo, não há como afirmar a possibilidade de mensuração econômica, considerando que o



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Julgamento não irá resolver o mérito da lide, mas apenas remetê-la para apreciação de um tribunal arbitral. Assim, não há necessidade de reparo ao valor fixado como honorários de sucumbência.

7. Recursos especiais interpostos por MANCHESTER e BRPR conhecidos e não providos.

### 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 negar provimento aos recursos especiais, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Dr(a). RODRIGO BARRETO COGO, pela parte RECORRENTE: BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.656.643 - RJ (2015/0243634-0)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI E OUTRO(S) - SP087292  
MARCELO ROBERTO DE CARVALHO FERRO - RJ058049  
ANDRÉA MARIA RODRIGUES - RJ102236  
RODRIGO BARRETO COGO - SP164620  
NATÁLIA MIZRAHI LAMAS E OUTRO(S) - RJ129623  
RECORRENTE : MANCHESTER PATRIMONIAL S A  
ADVOGADO : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS - RJ082524  
ADVOGADOS : CRISTIANE DE MEDEIROS BRITO CHAVES FROTA - RJ085056  
ALEXANDRE BAPTISTA PITTA LIMA - DF017323  
ANDRÉ GUIMARÃES DE CASTRO - RJ173957  
ANA CAROLINA FERNANDES MORENO E OUTRO(S) - RJ179274  
RECORRIDO : OS MESMOS

### RELATÓRIO

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

Cuidam-se de recursos especiais interpostos por BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("BRPR") e por MANCHESTER PATRIMONIAL S.A. ("Manchester"), com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/RJ.

Ação: de cobrança, ajuizada pela Manchester em face de BRPR, do pagamento do prêmio previsto na Cláusula 3.6 do contrato denominado "Acordo de Entendimento e Bases Comerciais para Aquisição de Imóvel", firmado pelas recorrentes em 15/04/2010.

Decisão: o Juízo de 1º grau de jurisdição rejeitou a preliminar de existência da convenção de arbitragem, suscitada pela BRPR.

Acórdão: deu provimento a agravo de instrumento interposto pela BRPR, para reconhecer a existência de cláusula compromissória e a precedência cronológica de tribunal arbitral para se manifestar quanto a sua própria



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

competência, em julgamento assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA DO VALOR DE PRÊMIO CONSTANTE EM ADITAMENTO DE CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. EDIFÍCIO MANCHETE. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. DECISÃO DE REJEIÇÃO DA PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO PODER JUDICIÁRIO, DE RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DO VALOR DA CAUSA, DE INDEFERIMENTO DA PRODUÇÃO DE PROVA ORAL E, POR FIM, DE DETERMINAÇÃO DE TRADUÇÃO JURAMENTADA DO CONTRATO.

1.Princípio competência -competência. Parágrafo único do art. 8º da Lei de Arbitragem.

2.Entendimento consagrado no STJ da existência de hierarquia cronológica entre o árbitro e o juiz togado por força da qual o árbitro é quem decide, em primeiro lugar, a respeito de sua competência para conhecer de determinada controvérsia.

3.AgRg na SEC 854 (2005/0123803), Rel. Luiz Fux, DJE 07/11/2013: "Em havendo controvérsia quanto à submissão da matéria à arbitragem, seja por falha ou dupla interpretação da cláusula compromissória, a tendência moderna dos doutrinadores e das cortes estatais é a de conferir ao órgão arbitral competência para a apreciação e o julgamento da questão. Impera o princípio 'na dúvida pró arbitragem'."

4.Alegação da agravada de que a questão já foi dirimida por Tribunal Arbitral que não pode prevalecer, considerando que a questão em comento, acerca da cobrança do prêmio, não foi objeto da decisão prolatada pelo procedimento instaurado que se limitou a examinar a competência para conhecer e julgar ação indenizatória pelo descumprimento de obrigações assumidas pela agravada e que não têm relação com o prêmio.

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA ACOLHER A PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA E JULGAR EXTINTO O FEITO.

Embargos de declaração: ambas as recorrentes opuseram os aclaratórios, os quais foram conhecidos e acolhidos, em parte, apenas para a fixação de honorários advocatícios.

Recurso especial da Manchester: alegação violação ao 535, II, do CPC/73, aos arts. 4º, caput e § 1º, 8º, parágrafo único, IV e V, e 32, da Lei 9.307/96, aos arts. 114 e 421 do CC/2002 e art. 111 do CPC/73. Sustenta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.

Recurso especial da BRPR: alega a violação ao art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC/73, afirmando que os honorários foram fixados em valor ínfimo. Sustenta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Admissibilidade: inicialmente, os recursos especiais não foram admitidos pelo Tribunal de origem. Após a interposição de agravo em recurso especial, em decisão monocrática, o STJ conheceu e deu provimento ao recurso especial de Manchester (e-STJ fl. 654-660). Após a interposição de agravo interno, reconsiderou-se a decisão monocrática mencionada, determinando a conversão de ambos os agravos em recursos especiais para melhor análise da matéria (e-STJ fl. 756).

Embargos de declaração: os recorrentes opuseram embargos de declaração, que foram acolhidos para a correção de erro material, sem qualquer efeito infringente.

É O RELATÓRIO.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.656.643 - RJ (2015/0243634-0)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI E OUTRO(S) - SP087292  
MARCELO ROBERTO DE CARVALHO FERRO - RJ058049  
ANDRÉA MARIA RODRIGUES - RJ102236  
RODRIGO BARRETO COGO - SP164620  
NATÁLIA MIZRAHI LAMAS E OUTRO(S) - RJ129623  
RECORRENTE : MANCHESTER PATRIMONIAL S A  
ADVOGADO : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS - RJ082524  
ADVOGADOS : CRISTIANE DE MEDEIROS BRITO CHAVES FROTA - RJ085056  
ALEXANDRE BAPTISTA PITTA LIMA - DF017323  
ANDRÉ GUIMARÃES DE CASTRO - RJ173957  
ANA CAROLINA FERNANDES MORENO E OUTRO(S) - RJ179274  
RECORRIDO : OS MESMOS

### EMENTA

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.

5. Esta Corte tem entendimento consolidado no sentido de que, na impossibilidade de mensuração da expressão econômica da demanda, circunstância não verificada na espécie, admite-se que o valor da causa seja fixado por estimativa, sujeito a posterior adequação ao valor apurado na sentença ou no procedimento de liquidação.

6. Na hipótese dos autos, contudo, não há como afirmar a possibilidade de mensuração econômica, considerando que o julgamento não irá resolver o mérito da lide, mas apenas remetê-la



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

para apreciação de um tribunal arbitral. Assim, não há necessidade de reparo ao valor fixado como honorários de sucumbência.

7. Recursos especiais interpostos por MANCHESTER e BRPR conhecidos e não providos.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.656.643 - RJ (2015/0243634-0)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI E OUTRO(S) - SP087292  
MARCELO ROBERTO DE CARVALHO FERRO - RJ058049  
ANDRÉA MARIA RODRIGUES - RJ102236  
RODRIGO BARRETO COGO - SP164620  
NATÁLIA MIZRAHI LAMAS E OUTRO(S) - RJ129623  
RECORRENTE : MANCHESTER PATRIMONIAL S A  
ADVOGADO : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS - RJ082524  
ADVOGADOS : CRISTIANE DE MEDEIROS BRITO CHAVES FROTA - RJ085056  
ALEXANDRE BAPTISTA PITTA LIMA - DF017323  
ANDRÉ GUIMARÃES DE CASTRO - RJ173957  
ANA CAROLINA FERNANDES MORENO E OUTRO(S) - RJ179274  
RECORRIDO : OS MESMOS

### VOTO

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

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.

#### 1. Da delimitação da lide

As recorrentes firmaram, conforme relatado acima, um contrato denominado *Acordo de entendimento e Bases Comerciais para Aquisição de Imóvel*, em 15/04/2010, com o objetivo de adquirir o Edifício Manchete, localizado no Município do Rio de Janeiro/RJ, e a realização de uma reforma (*retrofit*), bem como a construção de um edifício garagem. Nesse instrumento, previu-se o pagamento de um prêmio, na Cláusula 3.6, se houvesse receita positiva com o aluguel do mencionado edifício em data estipulada no acordo.

Em 30/06/2010, lavrou-se uma Escritura de Promessa de Venda e





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, por meio do qual a BRPR adquiria da Manchester o Edifício Manchete, com o *retrofit* e o edifício garagem, no valor de R\$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais).

No dia 23/11/2010, as recorrentes celebraram ainda dois acordos, quais sejam, um Aditamento à Escritura de Promessa de Venda e Compra e uma Carta Acordo.

A convenção arbitral foi acordada pelas recorrentes por intermédio do Aditamento à Escritura de Promessa de Venda e Compra, a qual, em linhas gerais, afirmava que todas as questões relacionadas àquela transação seriam resolvidas por arbitragem, com exceção das matérias relativas ao pagamento do preço e sua exigibilidade.

De um lado, a estipulação do tal “prêmio” está contida no primeiro instrumento (“Acordo de Entendimentos”), em que não há convenção arbitral – ao contrário, há uma cláusula de eleição de foro. De outro lado, pelos fatos narrados no acórdão recorrido, apesar de existirem instrumentos distintos, todos eles se relacionam para a realização do mesmo empreendimento econômico.

Tendo essas premissas em mente, passa-se a analisar os questionamentos suscitados, primeiro, pela recorrente Manchester e, após, pela recorrente BRPR.

### I. DO RECURSO ESPECIAL DA MANCHESTER

#### 2. Da negativa de prestação jurisdicional

Inicialmente, constata-se que o art. 535 do CPC/73 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou erro material.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pelas partes, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

Outrossim, vale registrar que quanto à apreciação da questão relacionada à não aplicação da convenção arbitral aos litígios originados a partir do Acordo de Entendimentos, o TJ/RJ levou em consideração os argumentos da recorrente, mas os afastou concluindo pela abrangência da convenção – ou melhor – que um tribunal arbitral deve dizer a respeito da extensão da cláusula compromissória. Veja-se o excerto abaixo do voto dos embargos de declaração (e-STJ fls. 251-257):

Ao revés do alegado pela agravada embargante, todas as questões trazidas a esta instância recursal foram devidamente enfrentadas, inclusive o teor da cláusula 6.1 do aditamento ao contrato que traz a previsão do compromisso arbitral.

Foi assinalado que “a questão acerca da natureza do 'prêmio', ou seja, se constitui preço ou não, considerados os termos do contrato firmado entre as partes, requer um esforço de exegese, constituindo questão complexa e da qual se podem extrair diferentes interpretações com fundamentos razoáveis.”

Assim, entendeu-se “como impositivo que o juiz se abstenha de conhecer da questão da competência antes que o árbitro se pronuncie sobre a sua própria competência.”

Também não se deixou de considerar a decisão proferida pelo Tribunal Arbitral e a ela se fez referência ao final do acórdão

Pelo exposto, não se verifica na hipótese a pretensa ofensa ao art. 535, II, do CPC/73.

### 3. Da aplicação do princípio competência-competência

Como corolário do princípio competência-competência, dispostos nos arts. 8º e 20 da Lei 9.307/96, a legislação brasileira sobre arbitragem estabelece uma precedência temporal ao procedimento arbitral, permitindo que seja franqueado o acesso ao Poder Judiciário somente após a edição de sentença



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

arbitral, conforme já manifestado pelo STJ:

3.- Ante a cláusula arbitral, de rigor a submissão da alegação de nulidade primeiramente ante o próprio tribunal arbitral, como resulta de sentença estrangeira homologanda, que atende ao princípio "*Kompetenz Kompetenz*", sob pena de abrir-se larga porta à judicialização nacional estatal prematura, à só manifestação unilateral de vontade de uma das partes, que, em consequência, teria o poder de, tão somente "*ad proprium nutum*", frustrar a arbitragem avençada. (SEC 854/EX, Corte Especial, DJe 07/11/2013).

Como regra, portanto, é prematura qualquer tentativa de movimentação do aparato judicial, antes que exista uma sentença arbitral. Na hipótese em julgamento, contudo, há três alegações relacionadas à abrangência da cláusula compromissória.

### *3.1 O Conteúdo da cláusula compromissória*

A primeira alegação diz respeito ao conteúdo da cláusula e, a partir de seu teor, afirma que as questões relacionado ao prêmio não são arbitráveis. Sobre esse ponto, a mencionada cláusula encontra-se assim redigida:

6.1. Exceção feita àquelas relativas ao pagamento do preço e sua exigibilidade, todas as demais questões relativas à interpretação e ao descumprimento das obrigações previstas nesta escritura serão submetidas à arbitragem, (...)" (e-STJ fl. 175)

A partir dessa redação, seria possível discutir se "prêmio" seria o mesmo que "preço" para a incidência ou não do compromisso. Contudo, o Tribunal de origem já interpretou essa cláusula e afirmou que existe uma dubiedade em sua redação, o que remete à necessidade do Tribunal Arbitral resolver as ambiguidades e fixar a extensão do compromisso.

Ressalte-se que a fixação do alcance da cláusula compromissória está incluída no princípio competência-competência, devendo ser conferida preferência lógico-temporal ao tribunal arbitral para a interpretação quanto aos



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

legítimos limites do compromisso arbitral. A doutrina especializada afirma o mesmo sobre o assunto:

(...) em qualquer situação em que o ataque à convenção de arbitragem dependa de produção de prova que já não fora previamente constituída, ou de decisão acerca de matéria complexa, razoavelmente discutível, deve-se prestigiar a arbitragem, aplicando-se a regra de precedência temporal decorrente do princípio competência-competência, pois como não se pode nunca deixar de repetir, „é do árbitro o benefício da dúvida?, sem prejuízo do controle judicial posterior da sua decisão. (Rodrigo Garcia da Fonseca. O Princípio da Competência- Competência na Arbitragem. In: Revista de Arbitragem e Mediação, SP, n. 9, p. 291, 2007)

Tal posicionamento está em consonância com a jurisprudência desta Corte, conforme o julgamento abaixo:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CONTRATO DE FRANQUIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTATAL. KOMPETENZ-KOMPETENZ.

1- Ação ajuizada em 14/12/2010. Recurso especial interposto em 16/7/2012.

2- O propósito recursal é definir se o Juízo da 8ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo - SP é competente para processar e julgar a presente ação, em razão da existência de cláusula arbitral no contrato de franquia que constitui o objeto da lide.

3- Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

4- 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.

5- Recurso especial provido.

(REsp 1597658/SP, Terceira Turma, DJe 10/08/2017)

Aliás, o STJ admite afastar a regra da competência-competência apenas em situações muito extrema, em que sejam detectadas cláusulas “patológicas”, conforme o julgamento abaixo desta Terceira Turma:

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.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, Terceira Turma, DJe 30/09/2016)

Além disso, conferir interpretação diversa daquela do Tribunal de origem ofenderia o conteúdo da Súmula 5 do STJ.

### *3.2 Da consensualidade da cláusula compromissória*

A segunda alegação suscitada diz respeito à ausência de compromisso arbitral no instrumento que fundamente a lide acerca do pagamento do referido "*prêmio*", que é o Acordo de Entendimentos. Prossegue a recorrente Manchester que a cláusula compromissória apenas consta no Aditamento da Escritura de Promessa de Venda e Compra. Assim, faltaria a essa alegada cláusula a necessária consensualidade para vincular as recorrentes na submissão do litígio ao tribunal arbitral.

De fato, a consensualidade deve ser a marca fundamental de qualquer compromisso arbitral, sem a qual não pode ser reconhecida sua validade no ordenamento jurídico pátrio e sua simples imposição a terceiros ofende diretamente a ordem jurídica nacional.

No entanto, não há como afastar a conclusão do Tribunal de origem sem uma nova interpretação dos vários instrumentos contratuais firmados entre as



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

partes, bem como seria necessária uma reanálise do acervo fático-probatório.

A circunstância de o “Acordo de Entendimentos” conter em seu bojo uma cláusula de eleição de foro não afasta, por si própria, o alcance do compromisso arbitral celebrado pelas partes. Conforme a doutrina, *“ embora pareça conflitante a escolha da solução arbitral, ao mesmo tempo em que se define o foro competente para processar eventual demanda decorrente do contrato, em um mesmo contrato podem conviver em harmonia a cláusula compromissória e cláusula de eleição de foro. Isto porque a convenção arbitral pode ser restrita a uma ou algumas questões do contrato e, assim, para as demais, não abrangidas pela arbitragem eleita, prevalecerá a escolha do foro”* (CAHALI, Francisco José. Curso de Arbitragem. São Paulo: RT, 4ª ed., 2014, p. 167).

De fato, conforme mencionado anteriormente, a convenção arbitral que consta nos autos possui um recorte de aplicação, que exclui os litígios relacionados ao pagamento do preço e sua exigibilidade.

Além disso, apesar dos vários instrumentos contratuais celebrados, a relação empresarial existente entre as recorrentes diz respeito a um único empreendimento comercial, não se podendo afastar a possibilidade de inter-relacionamento entre esses diversos contratos. Assim, não há como alterar o entendimento do Tribunal de origem em razão dos óbices contidos nas Súmula 5 e 7 do STJ.

### *3.3. Da menção do litígio por tribunal arbitral diverso*

A recorrente Manchester alega que o princípio competência-competência teria sido observado na hipótese dos autos, uma vez que o alcance da cláusula já fora objeto de análise por tribunal arbitral e colaciona um longo excerto de uma decisão arbitral.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contudo, a decisão colacionada pela recorrente diz respeito a outro litígio existente entre as mesmas partes, em que se discute um possível vício no serviço de reforma (*retrofit*) realizado no Edifício Manchete e, assim, seria incapaz de vincular as mesmas partes em outro conflito, que não foi submetido para a apreciação de um tribunal arbitral.

Não cabe, neste momento, questionar-se se esse fundamento seria um *obiter dictum* ou uma *ratio decidendi*, pois as expressões latinas não seriam capazes de indicar a melhor orientação para esta Corte Superior, na hipótese em julgamento.

Veja-se que não há como estabelecer uma estrutura hierárquica de tribunais arbitrais, que façam revisão e controle de decisões dessa natureza, da mesma forma como é realizada no âmbito do Poder Judiciário, o que permitiria a constatação de litispendência ou de coisa julgada, mas não é esse o proceder da arbitragem. O tribunal arbitral se forma para resolver apenas a questão – ou conjunto de questões – que lhe foi submetido pelas partes.

Rememorando a doutrina acerca da cláusula compromissória, temos que ela adquire uma certa autonomia inclusive do negócio jurídico principal celebrado entre particulares, *in verbis*:

A cláusula compromissória recebe da Lei natural autonomia em relação ao contrato onde eventualmente vier inserida. E é natural que assim seja, até porque a nulidade (ou a anulabilidade) do contrato poderá ser submetida à decisão dos árbitros, tudo a pressupor a separação da cláusula do restante do contrato.

Por conseqüência, se um contrato nulo (por não ter seguido a forma prevista em lei, ou porque seu objeto seria ilícito) afetasse a cláusula compromissória nele encaixada, os árbitros nunca teriam competência para decidir sobre questões ligadas exatamente à nulidade do contrato. Seria então muito fácil afastar a competência dos árbitros, pois bastaria que qualquer das partes alegasse matéria ligada à nulidade do contrato para que surgisse a necessidade de intervenção do juiz togado.

As partes, ao encartarem em determinado contrato uma cláusula arbitral,





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inserem nele uma relação jurídica diferente, manifestando vontade apenas no que se refere à solução de eventuais litígios pela via arbitral; esta vontade, portanto, não tem ligação (senão instrumental) com o objeto principal do negócio jurídico (uma compra e venda, uma associação, um contrato de prestação de serviços), de tal sorte que eventual falha que importe nulidade da avença principal não afetará a eficácia da vontade das partes (que permanecerá válida para todos os efeitos) de ver resolvidas suas controvérsias (inclusive aquela relacionada à eventual nulidade do contrato e seus efeitos) pela via arbitral. Constata-se, em outros termos, que a causa do contrato principal é diversa daquela que leva as partes a estipularem a solução arbitral para futuras controvérsias. (CARMONA, Carlos Alberto. Arbitragem e processo. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2004, p. 158-159).

Nesse contexto, o princípio competência-competência é um mecanismo para garantir os plenos efeitos à cláusula compromissória. Isso somente poderá ser alcançado se o Tribunal Arbitral se manifestar acerca do litígio que lhe submetido.

Admitir, assim, 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.

### II. DO RECURSO ESPECIAL DA BRPR

#### 4. Dos honorários advocatícios

Conforme relatado anteriormente, a recorrente BRPR alega a ocorrência de violação ao art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC/73, em decorrência da fixação de valores supostamente ínfimos a título de honorários de sucumbência e, assim, pleiteia sua majoração.

Quanto esse ponto, a jurisprudência do STJ afirma que a verba honorária poderá ser revista, de forma excepcional, quando for fixada em patamar exagerado ou irrisório, pois a apreciação da efetiva observância, pelo acórdão recorrido, dos critérios legais previstos pelo art. 20 do CPC afasta o óbice da





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Súmula 7/STJ, *in verbis*:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA EXTINÇÃO E NULIDADE DE USUFRUTO. DOAÇÃO DE AÇÕES. REVOGAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO EM VALOR IRRISÓRIO. MAJORAÇÃO.

1. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC, quando o Tribunal de origem pronuncia-se de forma clara e precisa sobre a questão posta nos autos.

2. A ausência de decisão sobre os dispositivos legais supostamente violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula 211/STJ.

3. O reexame de fatos e provas, bem como a interpretação de cláusulas contratuais é inadmissível em sede de recurso especial.

4. Não merece ser conhecido o recurso especial que deixa de impugnar fundamento suficiente, por si só, para manter a conclusão do julgado. Inteligência da Súmula 283 do STF.

5. O STJ consolidou o entendimento segundo o qual a verba honorária poderá ser excepcionalmente revista, quando for fixada em patamar exagerado ou irrisório, pois a apreciação da efetiva observância, pelo acórdão recorrido, dos critérios legais previstos pelo art. 20 do CPC afasta o óbice da Súmula 7/STJ.

6. Os honorários devem refletir a importância da causa, recompensando não apenas o trabalho efetivamente realizado, mas também a responsabilidade assumida pelo advogado ao aceitar defender seu cliente num processo de expressiva envergadura econômica. Cabível a majoração em valor condizente com as peculiaridades da hipótese.

7. Recurso especial de S C D conhecido em parte e, nesta parte, desprovido.

8. Recurso especial de A D S E OUTRO provido.

(REsp 1350035/SC, Terceira Turma, DJe 01/03/2013)

Ainda, a jurisprudência desta Corte superior, há algum tempo, está orientada no sentido de afirmar que "*o valor da causa, inclusive nas ações declaratórias, deve corresponder, em princípio, ao do seu conteúdo econômico, considerado como tal o valor do benefício econômico que a autora pretende obter com a demanda*" (REsp 642.488/DF, Primeira Turma, DJ 28/09/2006, p. 193).

Como afirmou expressamente o Ministro relator deste recurso, em seu voto:

À toda causa deve ser atribuído um valor certo (CPC, art. 258), e isso se aplica às ações declaratórias. Quando a causa tiver conteúdo econômico, o seu valor deve guardar relação de correspondência com ele. Esse é o princípio que subjaz às disposições processuais sobre o tema, a começar pelo já citado art. 258 do CPC. É o que fica claro, também, pelos vários critérios estabelecidos no art. 259 e 260, todos buscando estabelecer a relação de correspondência antes referida. (REsp 642.488/DF, Primeira Turma, DJ 28/09/2006, p. 193)



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Terceira Turma do STJ também tem se manifestado nesse sentido, afirmando que o valor da causa – quando houver possibilidade de mensuração – deve refletir o conteúdo econômico da lide, veja-se:

Esta Corte tem entendimento consolidado no sentido de que, na impossibilidade de mensuração da expressão econômica da demanda, circunstância não verificada na espécie, admite-se que o valor da causa seja fixado por estimativa, sujeito a posterior adequação ao valor apurado na sentença ou no procedimento de liquidação. (REsp 1641888/PE, Terceira Turma, DJe 14/03/2017)

Com esse mesmo teor, podem ser mencionados os seguintes julgamentos: REsp 1163517/PI (Segunda Turma, DJe 13/03/2018); AgRg no AgRg no AREsp 423.729/MT (Quarta Turma, DJe 07/03/2018); AgInt no REsp 1658574/PB (Terceira Turma, DJe 03/08/2017); e AgInt no AREsp 1062493/SP (Terceira Turma, DJe 28/09/2017).

Na hipótese dos autos, contudo, não há como afirmar a possibilidade de mensuração econômica, considerando que o julgamento não irá resolver o mérito da lide, mas apenas remetê-la para apreciação de um tribunal arbitral. Assim, não há necessidade de reparo ao valor fixado como honorários de sucumbência.

### III. CONCLUSÃO

Forte nessas razões, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO aos recursos especiais interpostos por Manchester e BRPR, com fundamento no art. 255, § 4º, II, do RISTJ.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0243634-0      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.656.643 / RJ**

Números Origem: 00542413120148190000 02896181320138190001 201524559950 2896181320138190001  
542413120148190000

PAUTA: 09/04/2019

JULGADO: 09/04/2019

#### **Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

#### **Ministro Impedido**

Exmo. Sr. Ministro :      **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

#### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : MARCOS ALBERTO SANT'ANNA BITELLI E OUTRO(S) - SP087292  
MARCELO ROBERTO DE CARVALHO FERRO - RJ058049  
ANDRÉA MARIA RODRIGUES - RJ102236  
RODRIGO BARRETO COGO - SP164620  
NATÁLIA MIZRAHI LAMAS E OUTRO(S) - RJ129623  
RECORRENTE : MANCHESTER PATRIMONIAL S A  
ADVOGADO : HÉLIO JOSÉ CAVALCANTI BARROS - RJ082524  
ADVOGADOS : CRISTIANE DE MEDEIROS BRITO CHAVES FROTA - RJ085056  
ALEXANDRE BAPTISTA PITTA LIMA - DF017323  
ANDRÉ GUIMARÃES DE CASTRO - RJ173957  
ANA CAROLINA FERNANDES MORENO E OUTRO(S) - RJ179274  
RECORRIDO : OS MESMOS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

#### **SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr(a). **RODRIGO BARRETO COGO**, pela parte RECORRENTE: **BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

#### **CERTIDÃO**

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



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu e negou provimento aos recursos especiais, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.