



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.742.547 - MG (2018/0121028-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DIAS COELHO LAMEU
RECORRENTE : JANAINA JERONIMO DE MELO
ADVOGADO : FLAVIO NERY COUTINHO DOS SANTOS CRUZ E OUTRO(S) -
MG051879
RECORRIDO : CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - MG080828
JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
VINICIUS RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA - DF019680
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

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 IMPOSIÇÃO. PARTICIPAÇÃO DOS CONSUMIDORES. TERMO DE COMPROMISSO. ASSINATURA POSTERIOR.

1. Ação ajuizada em 29/07/2015. Recurso especial interposto em 24 de janeiro de 2018 e atribuído a este gabinete em 01/06/2018.

2. O propósito recursal consiste em determinar a legalidade de procedimento arbitral instaurado para dirimir controvérsia originada de contrato de promessa de compra e venda de unidade de empreendimento imobiliário – um contrato de adesão – em que os consumidores, em momento posterior, assinaram termo de arbitragem para a solução de controvérsia extrajudicial.

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. Na hipótese, os consumidores celebraram, de forma autônoma em relação ao contrato de aquisição de imóvel, um termo de compromisso e participaram ativamente no procedimento arbitral.

6. Os supostos fatos novos deduzidos pela recorrente no curso da arbitragem não permitem que se afaste a jurisdição arbitral sobre a resolução do litígio instaurado entre as partes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Recurso especial não 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, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Dr(a). GABRIEL BARTOLOMEU FELÍCIO TEIXEIRA, pela parte RECORRIDA: CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA.

Brasília (DF), 18 de junho de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.742.547 - MG (2018/0121028-6)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DIAS COELHO LAMEU
RECORRENTE : JANAINA JERONIMO DE MELO
ADVOGADO : FLAVIO NERY COUTINHO DOS SANTOS CRUZ E OUTRO(S) -
MG051879
RECORRIDO : CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - MG080828
JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
VINICIUS RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA - DF019680
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por LUIZ CARLOS DIAS COELHO LAMEU e JANAINA JERONIMO DE MELO, com fundamento nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/MG.

Ação: de indenização por danos materiais e morais, ajuizada pelos recorrentes em face de CONARTES ENGENHARIA E EDIFICAÇÕES LTDA., em razão de suposto descumprimento de contrato de promessa de compra e venda de unidade em empreendimento imobiliário.

Sentença: julgou extinto o processo, sem julgamento de mérito, com fundamento no art. 485, VII, do CPC/73, em razão da instauração de procedimento arbitral para dirimir a mesma controvérsia.

Acórdão: em apelação interposta pelos recorrentes, alegou-se a nulidade de convenção de arbitragem contida em contrato por adesão. No entanto, o TJ/MG negou provimento ao recurso, afirmando que, em momento posterior, os recorrentes celebraram um termo de arbitragem que submeteu o litígio à jurisdição arbitral, conforme a ementa do julgamento abaixo transcrita:

APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INSTITUIÇÃO DE JUÍZO ARBITRAL. VALIDADE. CONTRATO DE ADESÃO. PARTICIPAÇÃO NA INSTRUÇÃO NO JUÍZO ARBITRAL. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA AO JUDICIÁRIO. PROIBIÇÃO DO VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. A cláusula compromissória para solução de conflitos, por intermédio de arbitramento, em relações de consumo decorrentes de contratos de adesão, é nula. Todavia, a parte qualificada para entender o que estava sendo pactuado, ao optar pelo juízo arbitral, participando de sua instrução, abriu mão do acesso ao Judiciário para a apreciação das questões afetas ao contrato, o que inviabiliza que os contratantes busquem solução de seus litígios via Poder Judiciário.

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados pelo Tribunal de origem.

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

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.742.547 - MG (2018/0121028-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : LUIZ CARLOS DIAS COELHO LAMEU

RECORRENTE : JANAINA JERONIMO DE MELO

ADVOGADO : FLAVIO NERY COUTINHO DOS SANTOS CRUZ E OUTRO(S) -
MG051879

RECORRIDO : CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA

ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - MG080828

JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546

VINICIUS RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA - DF019680

MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

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 IMPOSIÇÃO. PARTICIPAÇÃO DOS CONSUMIDORES. TERMO DE COMPROMISSO. ASSINATURA POSTERIOR.

1. Ação ajuizada em 29/07/2015. Recurso especial interposto em 24 de janeiro de 2018 e atribuído a este gabinete em 01/06/2018.

2. O propósito recursal consiste em determinar a legalidade de procedimento arbitral instaurado para dirimir controvérsia originada de contrato de promessa de compra e venda de unidade de empreendimento imobiliário – um contrato de adesão – em que os consumidores, em momento posterior, assinaram termo de arbitragem para a solução de controvérsia extrajudicial.

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. Na hipótese, os consumidores celebraram, de forma autônoma em relação ao contrato de aquisição de imóvel, um termo de compromisso e participaram ativamente no procedimento arbitral.

6. Os supostos fatos novos deduzidos pela recorrente no curso da arbitragem não permitem que se afaste a jurisdição arbitral sobre a resolução do litígio instaurado entre as partes.

7. Recurso especial não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.742.547 - MG (2018/0121028-6)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DIAS COELHO LAMEU
RECORRENTE : JANAINA JERONIMO DE MELO
ADVOGADO : FLAVIO NERY COUTINHO DOS SANTOS CRUZ E OUTRO(S) -
MG051879
RECORRIDO : CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - MG080828
JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
VINICIUS RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA - DF019680
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

VOTO

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

O propósito recursal consiste em determinar a legalidade de procedimento arbitral instaurado para dirimir controvérsia originada de contrato de promessa de compra e venda de unidade de empreendimento imobiliário – um contrato de adesão – em que os consumidores, em momento posterior, assinaram termo de arbitragem para a solução de controvérsia extrajudicial.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

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 cláusula 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consenso entre as partes (em especial a aquiescência do consumidor), seja instaurado o procedimento arbitral.

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.

Na hipótese dos autos, percebe-se claramente que os recorrentes aceitaram sua participação no procedimento arbitral, com a assinatura posterior do termo de compromisso arbitral, fazendo-se representarem com advogados de alta qualidade perante à câmara de arbitragem. São de destaque os seguintes trechos do acórdão recorrido, que conferem os contornos fáticos determinantes do litígio:

Todavia, apesar de inexistir documento comprovando que a parte ora apelante concordou com sua instituição, não há dúvidas de que aceitou a instauração do procedimento arbitral ao assinar o termo de arbitragem, nele se fazendo representar por ilustres advogados regularmente constituídos, pagando, inclusive, a taxa de administração. (e-STJ fl. 700)

Desta forma, ao aceitar o procedimento arbitral, tendo tido toda a instrução, não cabe, agora, que o provimento não foi ao seu favor, requerer que poder judiciário analise a situação, por expressa vedação ao princípio '*venire contra factum proprium*'. (e-STJ fl. 701)

Assim, entendo que, a cláusula compromissória para solução de conflitos, por intermédio de arbitramento, em relações de consumo decorrentes de contratos de adesão, é nula. Todavia, a parte qualificada para entender o que estava sendo pactuado, ao optar pelo juízo arbitral, participando de sua instrução, abriu mão do acesso ao Judiciário para a apreciação das questões afetas ao contrato, o que inviabiliza que os contratantes busquem solução de seus litígios via Poder Judiciário. (e-STJ fl. 703)

Ao reler esses excertos, verifica-se que o Tribunal de origem reafirma a jurisprudência do STJ ao entender que a cláusula compromissória é nula em relações de consumo com fundamento em contrato de adesão. Ou seja, quando há sua imposição ao consumidor, a cláusula é nula.

Contudo, em vista da celebração de termo compromissório posterior ao contrato de compra e venda e, além disso, participaram ativamente do procedimento arbitral. Os supostos fatos novos deduzidos pela recorrente no curso da arbitragem não permitem que se afaste a jurisdição arbitral sobre a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

resolução do litígio instaurado entre as partes.

Forte nessas razões, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao recurso especial, com fundamento no art. 255, § 4º, II, do RISTJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2018/0121028-6 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.742.547 /
MG

Números Origem: 10000170458566001 10000170458566002 10000170458566003 2018000324577
60723062820158130024

PAUTA: 18/06/2019

JULGADO: 18/06/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LUIZ CARLOS DIAS COELHO LAMEU
RECORRENTE : JANAINA JERONIMO DE MELO
ADVOGADO : FLAVIO NERY COUTINHO DOS SANTOS CRUZ E OUTRO(S) - MG051879
RECORRIDO : CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO E OUTRO(S) - MG080828
JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
VINICIUS RIBEIRO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA - DF019680
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **GABRIEL BARTOLOMEU FELÍCIO TEIXEIRA**, pela parte RECORRIDA: CONARTES ENGENHARIA E EDIFICACOES LTDA

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, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.