



Banco do  
Conhecimento



# CLÁUSULA DE ARBITRAGEM EM CONTRATO DE CONSUMO

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito do Consumidor

Data da atualização: 31.07.2018

## Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**0006413-97.2018.8.19.0000** - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa  
Des(a). PETERSON BARROSO SIMÃO - Julgamento: 20/06/2018 - TERCEIRA  
CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. Agravo Interno prejudicado uma vez que o agravo de instrumento já se encontra hábil para julgamento. Ação de obrigação de fazer cumulada com prestação de contas. Decisão agravada que afasta a convenção de arbitragem e rejeita a competência das varas empresariais. Condomínio hoteleiro. Condôminos que fazem parte do pool hoteleiro aderiram ao ingresso em sociedade em conta de participação cujo sócio ostensivo é a administradora do empreendimento. Contrato da sociedade em conta de participação que contém cláusula arbitral compromissória. Ausência de prova quanto ao preenchimento dos requisitos legais previstos no art. 4º, § 2º da Lei de Arbitragem (Lei 9.307/96) quanto à observância de, nos contratos de adesão, os aderentes serem obrigados a se manifestar por escrito, em negrito, expressamente, acerca da arbitragem. Regra protetiva para todos os contratos de adesão, que não se restringem às relações de consumo. Abrandamento do princípio da kompetenz-kompetenz (competência-competência) previsto no art. 8º da Lei 9.307/96 e que estabelece que a competência para decidir acerca da existência, da validade e da eficácia da cláusula arbitral pertence ao próprio árbitro. Compromisso arbitral patológico, declaradamente ilegal, pois não atende a requisito legal, pode ser reconhecido pelo Poder Judiciário de antemão. Precedentes do STJ. Relação entre condôminos que rechaça a competência das varas empresariais. Mantida a decisão agravada. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 20/06/2018

=====

**0020249-26.2012.8.19.0008** - APELAÇÃO - 1ª Ementa  
Des(a). PETERSON BARROSO SIMÃO - Julgamento: 18/04/2018 - TERCEIRA  
CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. Nulidade de cláusula em contrato de adesão que prevê a arbitragem como forma de solução dos litígios entre as partes contratantes. Violação ao art.51, VII, do CDC. Cobrança de comissão de corretagem, sem qualquer previsão contratual, que enseja devolução, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça firmado em sede de Recurso Repetitivo (REsp1.599.511/SP). Contrato firmado em

março/2008. Prazo final para entrega do imóvel terminou em setembro/2010. O *ê*habite-se*ê* foi concedido em 22/09/2010. Em financiamento realizado em 15/03/2011, junto à Caixa Econômica Federal, com a participação dos réus, a autora parcelou todo o saldo remanescente. Logo, inexistiu justificativa para cobrar da autora, parte vulnerável na relação contratual, outras quantias sob alegação genérica de que houve divergência entre o valor efetivamente devido e aquele que foi financiado. Cobrança de valores sem previsão contratual ou discriminação, que não foram esclarecidos nem mesmo em Juízo. O financiamento foi realizado em março/2011, mas a entrega das chaves somente ocorreu setembro/2011. Atraso de seis meses para efetiva entrega do imóvel. É devida indenização a título de lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora, tendo o Superior Tribunal de Justiça firmado entendimento no sentido de que esse prejuízo é presumido. Dano moral configurado. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 18/04/2018

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 13/06/2018

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

**0002318-52.2016.8.19.0078** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JOSÉ ACIR LESSA GIORDANI - Julgamento: 20/03/2018 - DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. ESCRITURA DE PROMESSA DE CESSÃO DOS DIREITOS À COMPRA, DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DE PROMESSA DE CESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E OUTROS PACTOS. DIREITO DOS CONTRATOS. COMPROMISSO FIRMADO ENTRE PARTICULAR E INCORPORADORA. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM O OBJETIVO DE EMPREGÁ-LO EM ATIVIDADE HOTELEIRA. SENTENÇA QUE, EM ACOLHIMENTO À PRELIMINAR DE EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA ARBITRAL, ARGUÍDA EM CONTESTAÇÃO, JULGOU EXTINTO O PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. AUSÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. IMÓVEL ADQUIRIDO PARA UTILIZAÇÃO NA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE EMPRESARIAL DE HOTELARIA. INTUITO LUCRATIVO. INEXISTÊNCIA DE HIPOSSUFICIÊNCIA TÉCNICA OU FINANCEIRA. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA NA ESCRITURA DE PROMESSA DE CESSÃO DOS DIREITOS À COMPRA NO SENTIDO DE TER A AUTORA TOMADO CONHECIMENTO PRÉVIO DO CONTEÚDO DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO ENTABULADO ENTRE AS EMPRESAS. CIRCUNSTÂNCIA QUE NÃO LEVA À CONCLUSÃO DE QUE TENHA A AUTORA, EXPRESSAMENTE, CONSENTIDO EM SE SUBMETER À ARBITRAGEM. AUSÊNCIA DE OPÇÃO, SENÃO A DE ACEITAR AS CONDIÇÕES IMPOSTAS PELA APELADA, SOB PENA DE NÃO TER CONCLUÍDO O ATO NEGOCIAL. GENERALIDADE DO INSTRUMENTO. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA PREESTABELECIDO NO TOCANTE AO PROMITENTE- COMPRADOR. CARACTERIZAÇÃO DE CONTRATO DE ADESÃO. EXIGÊNCIA DE REQUISITOS DA LEI FEDERAL 9.307/96 PARA ESTABELECIMENTO DE CLÁUSULA ARBITRAL. COMPROMISSO ARBITRAL, SEM A ANUÊNCIA EXPRESSA DO ADERENTE A ESTE TÍTULO QUE DEVE SER RECONHECIDO COMO INVÁLIDO. INCIDÊNCIA DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 422 E 423 DO CÓDIGO CIVIL. PRELIMINAR QUE NÃO SE ACOLHE. RECURSO INTERPOSTO PELA PARTE AUTORA A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO PARA DECLARAR NULA A CLÁUSULA DE INSTITUIÇÃO DE ARBITRAGEM, ANTE A NÃO OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS FORMAIS DA LEI Nº 9.307/96 E, POR CONSEQUÊNCIA, ANULAR DE OFÍCIO A SENTENÇA, DEVENDO OS AUTOS RETORNAR AO JUÍZO DE ORIGEM PARA PROSEGUIMENTO. PREJUDICADO O APELO ADESIVO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 20/03/2018

=====

[0006371-71.2016.8.19.0209](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MARIA HELENA PINTO MACHADO - Julgamento: 07/02/2018 - QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO ARBITRAL. SENTENÇA DE EXTINÇÃO, COM BASE NO ARTIGO 485, VII, DO NOVO CPC. MANUTENÇÃO. - Pretensão dos apelantes de anular leilão extrajudicial de imóvel objeto de contrato de compra e venda, com pacto adjeto de alienação fiduciária. - Sentença de extinção do feito, pelo reconhecimento da existência de convenção de arbitragem. - Apelação dos autores, pugnano pelo reconhecimento da nulidade da cláusula arbitral, posto que o contrato é de adesão e a referida cláusula não foi convencionada de acordo com a vontade das partes. - Cláusula compromissória devidamente pactuada, com redação em destaque. - Preenchimento dos requisitos legais para validade da cláusula, que possui força vinculante, obrigando as partes da relação contratual a respeitar, para a resolução dos conflitos daí decorrentes, a competência atribuída ao árbitro. Precedentes jurisprudenciais. - Ausência de relação de consumo. RECURSO DESPROVIDO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 07/02/2018

=====

[0032130-48.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). EDSON AGUIAR DE VASCONCELOS - Julgamento: 30/08/2017 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO e AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZATÓRIA e DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM ESTABELECIDA EM CONTRATO DE ADESÃO e COMPETÊNCIA DA CÂMARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM DIREITO DO CONSUMIDOR PARA APRECIAR O RECURSO e Ação de resolução de promessa de compra e venda c/c indenizatória. Convenção de arbitragem declarada nula pelo juízo com fundamento em norma protetiva do Código de Defesa do Consumidor. Recurso do réu. Competência da Câmara Cível especializada para julgar o presente agravo de instrumento. Declínio de competência em favor de uma das Câmaras Cíveis Especializadas em Direito do Consumidor.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 30/08/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 04/10/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

[0008986-59.2015.8.19.0212](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). SÉRGIO SEABRA VARELLA - Julgamento: 28/06/2017 - VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível. Relação de consumo. Alegação de atraso na entrega do imóvel. Sentença de extinção do processo, sem o julgamento do mérito. Irresignação da parte autora. 1. Contrato firmado que prevê expressamente cláusula de arbitragem

para a solução dos litígios em razão dele surgidos. Cláusula arbitral que deve ser interpretada de forma restritiva nos contratos de consumo, sobretudo quando de adesão, e que tem sido afastada pela jurisprudência se imposta previamente e de forma arbitrária, com base no art. 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor. Declara-se nula a cláusula de arbitragem, assegurando-se o acesso do consumidor ao Judiciário. Anulação da sentença proferida pelo Juízo a quo. 2. Impossibilidade de aplicação do art.1.013, §3º, I, do CPC/2015, tendo em vista que o feito não está pronto para julgamento. Determinação do STJ, nos REsp 1.614.721/DF e REsp 1.631.485/DF, de suspensão de todos os processos pendentes que versem sobre a matéria afetada. Mérito da causa que não pode ser decidido pelo Tribunal imediatamente. 3. DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA ANULAR A SENTENÇA RECORRIDA.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 28/06/2017

=====

**0025510-22.2010.8.19.0208** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). SÉRGIO SEABRA VARELLA - Julgamento: 12/04/2017 - VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelações cíveis. Relação de consumo. Celebração de contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega do imóvel configurado. Computado o prazo de tolerância, a unidade somente foi entregue meses após a data prevista. Falha na prestação do serviço. Sentença de procedência parcial dos pedidos. Irresignação da parte ré. 1. Apreciação dos agravos retidos. 2. Contrato firmado que prevê expressamente cláusula de arbitragem para a solução dos litígios em razão dele surgidos. Cláusula arbitral que deve ser interpretada de forma restritiva nos contratos de consumo, sobretudo quando de adesão, e que tem sido afastada pela jurisprudência se imposta previamente e de forma arbitrária, com base no art. 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor. Declara-se nula a cláusula de arbitragem, assegurando-se o acesso do consumidor ao Judiciário. 3. Alegação de ilegitimidade passiva. Artigo 3º do CDC que indica que o sistema de proteção ao consumidor considera como fornecedores todos os que participam da cadeia de fornecimento de produtos e de serviços, não importando sua relação direta ou indireta, contratual ou extracontratual com o consumidor. Todas as partes envolvidas são solidariamente responsáveis por eventuais danos causados aos consumidores, sendo certo que, em transações imobiliárias como a dos autos, construtoras, incorporadoras e corretoras estão coligadas e interessadas na venda de unidades imobiliárias. Participação na cadeia de fornecimento do produto. Art. 7º, parágrafo único, e art. 25, caput e § 1º, do CDC. Nega-se provimento aos agravos retidos interpostos. 4. Cláusula contratual prevendo a conclusão da obra em julho de 2009, admitida dilatação de até 180 dias. Previsão contratual válida. 5. A alegação de fortes temporais, escassez de mão de obra e material de construção que não se sustenta. Trata-se de risco do empreendimento, que não tem o condão de romper o nexo causal. 6. Alegação de inadimplência do autor. Cabia à parte ré demonstrar o cumprimento da sua parte na obrigação, ou seja, que a unidade estava pronta e acabada na data contratualmente prevista para que pudesse invocar a regra da exceção do contrato não cumprido. Débito muito posterior ao início da mora da parte ré. 7. Resolução do contrato que se deu por culpa exclusiva da parte ré, que deixou de cumprir a obrigação que lhe incumbia, de entregar o imóvel no prazo prometido. 8. Devolução integral das parcelas pagas pelo autor, bem como das despesas geradas pelo registro e desfazimento do contrato. Aplicação do entendimento contido no enunciado 543, da Súmula do STJ. Nos casos em que a resolução contratual se dá em virtude de culpa exclusiva da construtora, pela não entrega do imóvel, os valores pagos pelos compradores devem ser integralmente restituídos. Precedentes desta Corte. 9. Dano moral configurado.

Situação que extrapola o mero aborrecimento e o simples descumprimento contratual. Quantum indenizatório que não merece reforma, na medida em que a sentença fixou valor que se adequa aos parâmetros da razoabilidade e proporcionalidade. 10. NEGA-SE PROVIMENTO AOS RECURSOS.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 12/04/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 31/05/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

**[0025423-64.2017.8.19.0000](#)** - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa  
Des(a). GUARACI DE CAMPOS VIANNA - Julgamento: 27/06/2017 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO QUE REJEITOU A PRELIMINAR DE EXISTÊNCIA DE CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM E DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO JUÍZO, AO FUNDAMENTO QUE A RELAÇÃO ENTRE AS PARTES É DE CONSUMO. MANUTENÇÃO DO DECISUM. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA RELATIVO À FRAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. A QUESTÃO DISCUTIDA NOS AUTOS ENCETA RELAÇÃO DE CONSUMO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 2º E 3º DA LEI Nº 8.078/90. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM INSTITUÍDA SEM CONCORDÂNCIA DO CONSUMIDOR É NULA DE PLENO DIREITO, NOS TERMOS DO ART. 51, VII, DO CDC (LEI 8.078/90). DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 27/06/2017

=====

**[0001420-68.2013.8.19.0070](#)** - APELAÇÃO - 1ª Ementa  
Des(a). LÚCIO DURANTE - Julgamento: 22/11/2016 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. MEDIDA CAUTELAR. SUSTAÇÃO DE LEILÃO. EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO ARBITRAL. Medida Cautelar visando a sustação de leilão de imóvel. Contrato de empréstimo com garantia de alienação fiduciária, tendo como objeto o imóvel. Concessão da liminar. Sentença de extinção do feito, pelo reconhecimento da existência de convenção de arbitragem. Apelação das Autoras, pugnando pelo reconhecimento da nulidade da cláusula arbitral, uma vez que o contrato é de adesão e a cláusula não foi convencionada de acordo com a vontade das partes, representando sua manutenção violação ao princípio constitucional do acesso à justiça elencado no artigo 5º, inciso XXXV, da CRFB/88. Cláusula compromissória que foi devidamente pactuada com redação em destaque e com anuência em separado, conforme Instrumento Particular para Instituição de Arbitragem acostado aos autos. Preenchimento das exigências legais para validade da cláusula em contrato de adesão. Ausência, ademais, de relação de consumo. Cautelar que foi julgada em separado da ação principal. Necessidade de julgamento em conjunto uma vez que o motivo que levou à extinção da cautelar, existência de cláusula arbitral, afeta diretamente a ação principal, sendo premente a necessidade de serem as ações julgadas de forma simultânea, sob pena de eventual decisão conflitante. Anulação da sentença, de ofício. Recurso prejudicado.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/11/2016

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 07/02/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

[0029938-39.2013.8.19.0209](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). DENISE NICOLL SIMÕES - Julgamento: 01/09/2016 - VIGÉSIMA SEXTA  
CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR

APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. RISCO DO EMPREENDIMENTO. Trata-se de demanda que tem por objeto contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Preliminar de incompetência absoluta rejeitada, em razão da nulidade da cláusula de arbitragem no contrato de adesão. Na hipótese, a unidade imobiliária foi entregue ao comprador com atraso de 13 meses, considerando o prazo de prorrogação de 180 dias. A data da entrega deveria ocorrer em até abril de 2013, tendo ocorrido apenas em maio de 2014. As questões aduzidas pela Ré para afastar sua responsabilidade em relação ao prazo estipulado, como a falta de mão de obra, constitui fortuito interno, inserindo-se no risco da atividade desempenhada, inerente ao empreendimento imobiliário, o que afasta a tese de força maior. Entretanto, quanto à atualização do saldo devedor, impõe-se a aplicação da orientação do STJ, no sentido de que o congelamento da correção monetária após o decurso do prazo para entrega do imóvel acabaria por provocar um desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, com o enriquecimento sem causa do adquirente, na medida em que a correção monetária é mera recomposição da moeda. Assim, apesar do atraso na entrega do imóvel, a melhor solução é a substituição do indexador do saldo devedor, do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC) pelo Índice utilizado para correção de contratos de aluguel e indexador de algumas tarifas como energia elétrica (IGP-M). Cláusula Compensatória contratual que estabelece que a não conclusão da obra no prazo pactuado importa a título de pena convencional fixada, a quantia equivalente a 0,5% do valor do negócio, sendo exigível até data da entrega das chaves da unidade prometida. Por sua vez, no que diz respeito ao dano moral, restou patente a frustração da legítima expectativa do consumidor em relação ao momento em que poderia desfrutar do bem adquirido, ante à desídia da construtora. Valor arbitrado em R\$ 10.000,00 que se encontra em consonância com os parâmetros normalmente arbitrados para casos semelhantes, não merecendo reforma. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 01/09/2016

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)**  
**Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise da Jurisprudência (SEPEJ) e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC), ambos da **Divisão de Organização de Acervos de Conhecimento (DICAC)**

Para sugestões, elogios e críticas: [jurisprudencia@tjri.jus.br](mailto:jurisprudencia@tjri.jus.br)

