AgRg nos EDcl no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.101.015 - RJ (2008/0219287-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR**
AGRAVANTE	:	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	FABIANA VIDEIRA LOPES
		LUIZ ANTÔNIO CAMPOS MELLO E OUTRO(S)
		OTÁVIO SIMÕES BRISSANT
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONTRATO DE ADESÃO. VEDAÇÃO DE IMPOSIÇÃO COMPULSÓRIA DE CLÁUSULA ARBITRAL.CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ALEGAÇÃO DE LIVRE PACTUAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. CONCLUSÃO DE UTILIZAÇÃO OBRIGATÓRIA PELO TRIBUNAL **A QUO**. DESLINDE DA CONTROVÉRSIA RECAI EM REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 5, DESTA CORTE.

I. Vedada a imposição compulsória de cláusula arbitral em contratos de adesão firmados sob a vigência do código de defesa do consumidor.

II. Acórdão recorrido que conclui pela utilização compulsória da cláusula arbitral, por parte da recorrente, não pode ser desconstituído nesta Corte sem o necessário reexame de cláusulas contratuais, hipótese vedada pela Súmula n. 5-STJ.

III. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de março de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR
Relator

AgRg nos EDcl no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.101.015 - RJ (2008/0219287-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR: Brascan Imobiliária Incorporações S/A interpõe agravo regimental em face da seguinte decisão (fls. 388/390):

> *"Trata-se de agravo de instrumento manifestado por Brascan Imobiliária Incorporações S/A contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro na alínea "a", do inciso III, do art. 105, da Constituição Federal, no qual se alega violação aos artigos 81, parágrafo único, III, 51, § 4º e 53, do CDC, 34, da Lei 9.514/97, e 3º e 4º, § 2º, da Lei 9.307/96, em questão descrita na seguinte ementa (fl. 200):*
>
> > *'APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA PRETENSÃO À DECRETAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA DE ARBITRAGEM INSERIDA NOS CONTRATOS CELEBRADOS ENTRE A RÉ E SEUS CLIENTES - POSTULAÇÃO À CONDENAÇÃO DA DEMANDADA AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS DECORRENTES DE LESÃO AOS CONSUMIDORES, ANTE À AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA E ALCANCE DA REFERIDA CLÁUSULA PEDIDOS JULGADOS PROCEDENTES - APELO DA DEMANDADA REJEIÇÃO DAS PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE ATIVA, IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO E FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL, SALIENTANDO-SE QUE A LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO TEM ESCORA TANTO NOS ARTIGOS 127 E 129 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COMO NO ARTIGO 81, § ÚNICO, III, DA LEI Nº 8.078/1990 - DEMANDA QUE TRATA DE DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS, DECORRENTES DE ORIGEM COMUM E DE REPERCUSSÃO SOCIAL, O QUE RECOMENDA A DEFESA DE TODOS A UM SÓ TEMPO - CLÁUSULA DE ARBITRAGEM INSERIDA EM CONTRATO DE ADESÃO, IMPORTANDO EM IMPOSIÇÃO AOS CONSUMIDORES - FLAGRANTE VIOLAÇÃO AO CÓDIGO DE PROTEÇÃO A*

CONSUMIDOR - NULIDADE DE PLENO DIREITO DA REFERIDA CLÁUSULA, NOS TERMOS DO ARTIGO 51, IV, DO PREFALADO CÓDIGO CONSUMERISTA PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS.DESPROVIMENTO DO RECURSO.'

Não merece prosperar a presente irresignação.

A matéria em questão restringe-se à discussão acerca da legitimidade do Ministério Público para propor ação fundada em contrato de compra e venda de imóveis, bem como quanto à validade de cláusula compromissória inserida em contratos de adesão.

No que tange à legitimidade do Ministério Público, esta Corte firmou entendimento no seguinte sentido:

'PROCESSO CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS.

Sob o prisma da legislação infraconstitucional, o Ministério Público tem legitimidade para propor ação civil pública visando a anulação de cláusula constante de contratos de compra e venda (Lei nº 7.347/85, art. 1º, II, art. 21; Código de Defesa do Consumidor, arts. 81 e 82; Lei nº 8.625/93, art. 25). Agravo regimental não provido.'

(3ª Turma, AgRg no Resp n. 182.901/RJ, Rel. Min. Ari Pargendler, unânime, DJ de 21.11.2005)

Em relação à cláusula compromissória, confira-se o seguinte precedente:

'PROMESSA COMPRA E VENDA IMÓVEL. NULIDADE SENTENÇA. INEXISTENTE. CLÁUSULA DE ARBITRAGEM. ABUSIVIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7.

- A extinção do processo por falta de complementação de custas processuais só pode ser decretada após a intimação pessoal da parte. Precedentes.

- É nula a clausula de convenção de arbitragem inserta em contrato de adesão, celebrado na vigência do Código de Defesa do Consumidor.

- Não se considera força maior o inadimplemento pelo atraso na entrega da obra pela empresa devido a inadimplemento dos outros promitentes compradores.

- O inadimplemento de outros compradores não constitui

> *força maior para justificar atraso na entrega de imóvel a comprador em dia com a amortização do preço.'*
> *(3ª Turma, REsp n. 819.519/PE, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, unânime, DJ de 05.11.2007)*
>
> *Observa-se, portanto, que o acórdão recorrido se firmou no mesmo sentido da orientação dada por esta Corte, ao negar provimento à apelação interposta, o que atrai a incidência do disposto na Súmula n. 83, do STJ, também aplicável aos recursos interpostos pela alínea "a", do permissivo constitucional.*
> *Pelo exposto, nego provimento ao agravo."*

Alega que demonstrou o cumprimento rigoroso de todos os requisitos legais exigidos para utilização da cláusula de arbitragem, sendo que tal cláusula jamais foi imposta aos seus clientes.

Insiste na tese de que a matéria tratada nos autos não versa sobre a validade da cláusula compromissória inserida em contrato de adesão, tendo em vista que, na verdade, a insurgência do Ministério Público foi contra a imposição da referida cláusula aos consumidores.

Assevera que, por ser presumido o livre ajuste, ao menos que se faça prova em contrário quanto à existência de vício de vontade em caso específico, não é compreensível a ordem no sentido de que a contratante se abstenha de impor a cláusula de arbitragem.

Requer a reconsideração da decisão que negou provimento ao agravo de instrumento ou que o feito seja submetido a julgamento perante o colegiado da Quarta Turma.

É o relatório.

AgRg nos EDcl no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.101.015 - RJ (2008/0219287-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR (Relator): Não merece prosperar a presente irresignação.

Restou claro na decisão monocrática impugnada que o acórdão recorrido não destoa da jurisprudência desta Corte, no sentido de ser nula a cláusula de convenção de arbitragem inserta em contrato de adesão, celebrado na vigência do CDC.

A recorrente argumenta que cumpriu rigorosamente os requisitos legais exigidos para utilização de arbitragem, todavia, no acórdão recorrido restou consignado o seguinte:

> "Na verdade, nas escrituras públicas de financiamento imobiliário e compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, a apelante insere cláusula em que os contratantes se comprometem a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir relativamente ao contrato celebrado entre as partes, como faz prova os documentos como, v.g., de fls. 104, 121vº., 138vº e 159.
>
> Referido contrato muito embora traga em seu bojo dita cláusula em negrito e itálico e, com conteúdo de anuência comum, deixou de fazer constar a concordância expressa e específica, sem observância, portanto, aos ditames emanados do artigo 4º., § 2º, da Lei de Arbitragem.
>
> Não há dúvida que a apelante utilizou-se da cláusula em questão de forma compulsória, o que a torna nula de pleno direito."

Destarte a argumentação da recorrente, em face dos fundamentos do acórdão recorrido, esbarra no óbice da súmula 5, desta Corte, tendo em vista que o deslinde da controvérsia perpassaria pelo reexame de cláusulas contratuais, o que é vedado na atual fase processual.

Em relação a matéria tratada nos autos não versar sobre a validade da cláusula compromissória inserida em contrato de adesão, extrai-se dos autos que houve pedido expresso do Ministério Público para que fosse declarada nula qualquer cláusula de arbitragem imposta aos consumidores que tenham tratado com a empresa recorrente (fl. 69).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2008/0219287-0

AgRg nos EDcl no Ag 1101015 / RJ

Números Origem: 200813512852 200813709803

EM MESA

JULGADO: 17/03/2011

Relator
Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. ANA MARIA GUERRERO GUIMARÃES

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ ANTÔNIO CAMPOS MELLO E OUTRO(S)
		FABIANA VIDEIRA LOPES
		OTÁVIO SIMÕES BRISSANT
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ ANTÔNIO CAMPOS MELLO E OUTRO(S)
		FABIANA VIDEIRA LOPES
		OTÁVIO SIMÕES BRISSANT
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.