



Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
24ª Vara Cível e de Arbitragem

Protocolo nº: 5117100-42.2019.8.09.0051

Exequente: SPE ORLA 1 LTDA

Executado: MARINETE FERREIRA DA SILVA

SENTENÇA

Trata-se de Cumprimento de Sentença Arbitral proposto por **SPE ORLA 1 LTDA** em desfavor de **MARINETE FERREIRA DA SILVA**, ambos devidamente qualificados nos autos.

Pretende a exequente, por meio da presente execução, a desocupação voluntária de imóvel específico (Lote 36 da Quadra 37, Rua OM-8, Residencial Orlando Morais), conforme aduz a sentença arbitral (movimentação 1, arquivo 5).

A executada compareceu na movimentação 87 e apresentou impugnação ao cumprimento de sentença. Em síntese, sustentou acerca da nulidade da cláusula compromissória e compromisso arbitral e pontuou acerca da relação de consumo originária, mencionando a renúncia tácita à instituição da arbitragem. Ainda, alegou a suspeição da corte arbitral.

Por sua vez, instada a se manifestar, a exequente refutou as alegações e pugnou pelo prosseguimento da demanda executória (movimentação 91).

É o breve relato. Decido.

Faz-se necessário salientar que o presente feito tem como cerne a execução de título executivo judicial consubstanciado em sentença arbitral (artigo 515, inciso VII, do Código de Processo Civil).

Valor: R\$ 61.219,57 | Classificador: SENTENÇA TRANSITANDO EM JULGADO
Execução de Título Judicial
GOIÂNIA - 24ª VARA CÍVEL E ARBITRAGEM
Usuário: Rogério Rodrigues Rocha - Data: 16/11/2020 14:15:03

Nesses casos, ao caso de impugnação, à parte executada cabe alegar algo dentro do previsto no rol taxativo do artigo 525 do Diploma Processual Cível e pontos que ensejam a nulidade do título próprio, previsto na legislação de regência (Lei n. 9.307/96), especificamente em seu artigo 32 da referida lei de arbitragem.

No caso dos autos, vê-se no contrato entabulado entre as partes (instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel – arquivo 4 da movimentação 1) a estipulação da cláusula compromissória.

Como se sabe, a cláusula compromissória é firmada antes da instauração do litígio, na qual as partes celebrantes do negócio jurídico resolvem submeter eventuais questões contratuais ao juízo arbitral. Vejamos o artigo 4º da Lei de Arbitragem, com destaque ao seu §2º:

Art. 4º A cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato.

§ 1º A cláusula compromissória deve ser estipulada por escrito, podendo estar inserta no próprio contrato ou em documento apartado que a ele se refira.

§ 2º Nos contratos de adesão, a cláusula compromissória só terá eficácia 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.

Exsurge da análise do referido dispositivo que a intenção do legislador foi atribuir requisitos específicos à cláusula compromissória nos contratos de adesão.

Na situação em concreto, nota-se que a relação existente entre as partes é tipicamente consumerista, posto que a exequente, pessoa jurídica, se dedica à comercialização de imóvel, adquirido pela executada na qualidade de final destinatária, emoldurando-se à definição inserta nos artigos 2º e 3º, ambos do Código de Defesa do Consumidor.

Com efeito, vale ressaltar a esses casos envolvendo o consumidor que a propositura da ação perante o Poder Judiciário por parte do consumidor já afasta a aplicação da cláusula compromissória.

Tal quadro fático se amolda ao caso em concreto, pois como se atesta, a executada



ingressou com ação perante a justiça comum em 29/06/2017 (n.5200643-11, em trâmite na 5ª Vara Cível desta Comarca) e, ainda, não compareceu na corte arbitral, deixando de firmar o compromisso arbitral.

Sobre o tema em destaque, o Tribunal de Justiça de Goiás editou a Súmula 45, a qual a redação segue abaixo:

Em se tratando de relação de consumo, inafastável a aplicação do artigo 51, VII do CDC, que considera nula de pleno direito, cláusula que determina a utilização compulsória da arbitragem, ainda que porventura satisfeitos os requisitos do artigo 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96, presumindo-se recusada a arbitragem pelo consumidor, quando proposta ação perante o Poder Judiciário, convalidando-se a cláusula compromissória apenas quando a iniciativa da arbitragem é do próprio consumidor.

A jurisprudência de Goiás, com amparo no precedente do Superior Tribunal de Justiça caminha no mesmo sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO CONSIGNATÓRIO DE PRESTAÇÕES. DECISÃO QUE DECLARA A INVALIDADE DE CLÁUSULA ARBITRAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE ADESÃO. COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. NULIDADE DO COMPROMISSO ARBITRAL. DISSONÂNCIA DO CONSUMIDOR COM A VIA ARBITRAL. 1. O Superior Tribunal de Justiça não veda a utilização da via arbitral nos contratos de adesão, entretanto mister reste evidenciado que a eleição do juízo arbitral decorra genuinamente da vontade do consumidor, isto é anteriormente ao surgimento do conflito. 2. Demonstrado que o consumidor, anteriormente à propositura da reclamação arbitral pelo fornecedor, buscou a jurisdição estatal, ajuizando a Ação Ordinária de Revisão Contratual com Pedido Consignatório de Prestações, resta evidenciada a renúncia à cláusula compromissória. 3. Reconhecida a invalidade da cláusula arbitral, com a conseqüente inaptidão para produção de efeitos jurídicos que dela decorrem, não há falar em ofensa à coisa julgada, em face de sentença arbitral prolatada. 5. A ilegalidade do pacto arbitral aposto autoriza o exame de sua validade pelo Poder Judiciário, não se cogitando de transgressão ao princípio da competência-competência. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5692700-68.2019.8.09.0000, Rel. Des(a). NORIVAL SANTOMÉ, 6ª Câmara Cível, julgado em 04/05/2020, DJe de 04/05/2020)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS. NULIDADE DE CLÁUSULA DE COMPROMISSO ARBITRAL E DE



TODO PROCEDIMENTO ARBITRAL DA AÇÃO TRAMITADA NO REFERIDO JUÍZO COM BASE NA SÚMULA 45 DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE GOIÁS. COMPORTABILIDADE. ATO EX OFFICIO PELO JULGADOR. INOCORRÊNCIA. OFENSA À COISA JULGADA MATERIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. MAJORAÇÃO. 1. Refuta-se a tese dos apelantes de que a anulação perpetrada pelo julgador, com base na Súmula 45, do Tribunal de Justiça Goiano tenha se dado de ofício, já que, propondo o consumidor ação no Judiciário, haverá negativa (ou renúncia) tácita da cláusula compromissória, evidenciando-se, assim, a discordância em se submeter ao procedimento arbitral, não podendo, pois, nos termos do artigo 51, inciso VII, do Código de Defesa do Consumidor, prevalecer interpretação que imponha sua utilização compulsória. 2. Acertado os fundamentos do julgador utilizados para fins de declarar a nulidade da cláusula compromissória e do procedimento arbitral com base no referenciado verbete sumular, eis que havendo Súmula deste Órgão ad quem sobre a temática discutida nos autos a sua observância é de caráter obrigatório nos termos do artigo 927, inciso V, do citado Diploma Legal, descabendo, destarte, acolher a pretensão de sua inaplicabilidade como o querem os recorrentes. 3. Declarada a nulidade da sentença arbitral não prevalece qualquer de seus efeitos, não havendo, assim, falar em ofensa à coisa julgada material. 4. Mantém-se o édito recorrido que reconhece a nulidade da cláusula e conseqüentemente de todo o procedimento arbitral, com base na citada Súmula 45 desta Corte de Justiça, visto que estão presentes todos os requisitos nela descritos: é relação de consumo, o consumidor impugnou a arbitragem com o ajuizamento da ação judicial, o contrato é de adesão e a arbitragem não foi iniciada na Corte por iniciativa do consumidor. 5. Remanescendo sucumbentes os recorrentes, também nesta instância ad quem, com fulcro no artigo 85, § 11, majoro os honorários sucumbenciais, outrora arbitrados em 10% (dez por cento) para 12% (doze por cento), igualmente, do valor do proveito econômico (no caso do valor atualizado da restituição). RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, Apelação (CPC) 0219518-51.2016.8.09.0051, Rel. Des(a). FAUSTO MOREIRA DINIZ, 6ª Câmara Cível, julgado em 23/03/2020, DJe de 23/03/2020)

Nesses termos, razão assiste à executada, devendo ser declarada nula a sentença arbitral proferida nos autos da reclamação n.4024/17 que tramitou na 2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-Goiás.

Sendo assim, **acolho a impugnação ao cumprimento de sentença**, restando extinta a execução, considerado o vício acima destacado e fundamentado o que, por conseguinte, tornou o título inexecutável e ensejou o reconhecimento que ora se faz através desta sentença, com amparo no artigo 803, inciso I, do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência, condeno a exequente ao pagamento das custas e honorários advocatícios que, em atendimento às disposições do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Intimem-se as partes do teor.

Transitada em julgado, arquivem-se.

Cumpra-se.

Goiânia, assinada nesta data.

Iara Márcia Franzoni de Lima Costa

Juíza de Direito

Valor: R\$ 61.219,57 | Classificador: SENTENÇA TRANSITANDO EM JULGADO
Execução de Título Judicial
GOIÂNIA - 24ª VARA CÍVEL E ARBITRAGEM
Usuário: Rogério Rodrigues Rocha - Data: 16/11/2020 14:15:03