



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355114

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002010-59.2024.8.26.0260, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ELCY APARECIDA MODENESE, é apelado ADREANE NOELI EISCHTAEDT.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1002010-59.2024.8.26.0260

Apelante: Elcy Aparecida Modenese

Apelada: Adreane Noeli Eischtaedt **Comarca:** São Paulo – 1ª Vara
Empresarial e de Conflitos de Arbitragem

LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Cumprimento de sentença arbitral. Sentença de extinção, de ofício. Insurgência da exequente/locadora. Validade da Cláusula arbitral. Redação clara e destacada. Ausência de vício de manifestação de vontade. Nulidade que eventualmente poderá ser arguida em tese defensiva. Extinção afastada. Recurso provido.

Voto nº 31.544

Cuida-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 67/79, proferida pelo MM Juiz Eduardo Palma Pellegrinelli, que declarou nula a cláusula compromissória e, por conseguinte, o procedimento arbitral, inexistindo título executivo judicial a embasar a presente fase de cumprimento de sentença, extinguindo o feito, em analogia ao art. 485, inc. VI do Código de Processo Civil. Sem fixação de ônus da sucumbência.

Apela a exequente (fls. 101/127), alegando, em síntese, a validade da citação no procedimento arbitral, sendo que foi enviada para o e-mail cadastrado no contrato de locação.

Sustenta a nulidade da sentença que analisou a relação entre o usuário e a plataforma, mas não a relação locatícia.

Argumenta ser incabível a desconstituição ou desconsideração da sentença arbitral nos autos da execução.

Aduz a incompetência do Juiz para decidir sobre a validade da cláusula compromissória.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Trata-se de cumprimento de sentença arbitral relativa a prestação de serviços de fornecimento de água/esgoto.

Concessa vênia do entendimento do Magistrado de origem, o recurso comporta provimento, adianta-se.

Isto porque, a cláusula arbitral foi livremente eleita pelas partes, com redação clara e destacada, de sorte a não padecer de qualquer nulidade.

Vale destacar que eventual nulidade quanto ao procedimento arbitral poderá ser arguida como tese defensiva.

Nesse cenário, não compete ao Juízo vergastado, de ofício, anular a sentença arbitral, sob pena de ofensa ao princípio “Kompetenz-Kompetenz”.

Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ARBITRAGEM. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO ARBITRAL. PRINCÍPIO KOMPETENZ-KOMPETENZ. PRECEDENTES DO STJ. 1. Contrato celebrado entre as partes com cláusula compromissória expressa, estabelecendo a arbitragem como instrumento para solução das controvérsias resultantes de qualquer disputa dele decorrente. 2. O princípio Kompetenz-Kompetenz, positivado no art. 8º, parágrafo único, da Lei n. 9.307/96, determina que a controvérsia acerca da existência, validade e eficácia da cláusula compromissória deve ser resolvida, com primazia, pelo juízo arbitral, não sendo possível antecipar essa discussão perante a jurisdição estatal. 3. Não fosse suficiente o referido princípio, com base em interpretação segundo a boa-fé e segundo o efeito útil e/ou prático, não se extrai da cláusula objeto de interpretação do acórdão recorrido a reconhecida alternatividade entre as jurisdições privada ou estatal. 4. Evidente destaque no contrato celebrado da cláusula compromissória, prevendo a instituição de arbitragem como instrumento para a solução dos conflitos, não bastando para afastar a regra do kompetenz-kompetenz a mera referência ao foro da Comarca de Novo Hamburgo após a expressa indicação do órgão arbitral em que a arbitragem deveria ser deflagrada. 5. Doutrina e jurisprudência do STJ acerca do tema. 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.” (AgInt no REsp nº 1.778.196/RS, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, 3ª Turma, j. 30/8/2021.)

E como também já decidiu esta C. 26ª Câmara:

*“APELAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL
EXECUÇÃO SENTENÇA ARBITRAL - CLÁUSULA
COMPROMISSÓRIA VALIDADE. Em se tratando de direitos
disponíveis, é plenamente válida a cláusula contratual convencionando
a instituição de arbitragem para dirimir os conflitos resultantes do
próprio negócio jurídico e em relação aos seus partícipes. Manifestação
livre e consciente de instituir a cláusula compromissória. Ausência de
adesividade. Incidência da Lei Federal 9.307/96. Extinção do processo
sem resolução do mérito afastada. RECURSO PROVIDO.” (Apel n.
1002141-34.2024.8.26.0260. Relator(a): Antonio Nascimento. Comarca:
São Paulo. Órgão julgador: 26ª Câmara de Direito Privado. Data do
julgamento: 19/12/2024)*

Assim, *concessa venia* do entendimento do I. Magistrado de origem, **a sentença de extinção do feito deve ser afastada, determinando-se o prosseguimento do cumprimento de sentença em seus termos.**

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao recurso, para os fins acima.

Maria de Lourdes Lopez Gil
Relatora