



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433479

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1014333-88.2024.8.26.0004/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante WILLIAM BOCHICCIA, é embargado WALDEIR CORREA DE BRITO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), ROSANGELA TELLES E PAULO AYROSA.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

LUIS FERNANDO NISHI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 39440

Embargos de Declaração nº 1014333-88.2024.8.26.0004/50000

Comarca: São Paulo

Embargante: William Bochiccia

Embargado: Waldeir Corrêa de Brito

Interessado: GRPQA Ltda.

31ª Câmara de Direito Privado

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. RECURSO REJEITADO.

I. Caso em Exame

1. Embargos de declaração opostos contra Acórdão que deu provimento ao recurso do embargado, para reconhecer a incompetência da Justiça Estadual para o julgamento da demanda, com a consequente extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VII, do CPC.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de omissão no Acórdão embargado, especialmente quanto a validade da cláusula compromissória prevista no contrato de locação celebrado entre as partes.

III. Razões de Decidir

3. Não há omissão, contradição ou obscuridade a sanar, conforme art. 1.022, II, do CPC. O julgador não está obrigado a refutar todos os argumentos, bastando expor os fundamentos da decisão.

4. A parte embargante busca rediscutir matéria já decidida, demonstrando descontentamento com o julgado.

IV. Dispositivo e Tese

5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 1. Ausência de omissão quanto à legalidade da cláusula compromissória. 2. A oposição de embargos declaratórios com intuito de rediscutir matéria já decidida é inadmissível.

Legislação Citada:

CPC, art. 1.022, II; art. 833, IV e § 2º; art. 1.026, § 2º.

Jurisprudência Citada:

STJ, EDcl. no AgInt. nos EDcl. nos EAREsp nº 741.649/SP, Rel. Min. Laurita Vaz, j. 12/11/2019; EDcl. no AgInt. no AREsp nº 1.451.503/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, j. 17/12/2019.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **WILLIAM BOCHICCIA** contra o v. Acórdão de fls. 1.127/1.138 que, por votação unânime, deu provimento ao recurso do embargado.

Sustenta, em síntese, a existência de omissão quanto a ilegalidade da cláusula compromissória prevista no contrato de locação, tendo em vista a hipossuficiência do locatário, de modo que deve ser reconhecida a competência da Justiça Estadual para o julgamento da causa.

É o relatório, passo ao voto.

I -- Não há omissão, contradição ou obscuridade a sanar, ou questão sobre a qual deva se pronunciar esta Turma Julgadora, de ofício ou a requerimento (art. 1.022, II, CPC), sendo certo que o julgador não está obrigado a enfrentar e refutar, um a um, todos os argumentos e alegações deduzidas pela parte, bastando que exponha os fundamentos da decisão a ser adotada no caso.

A parte embargante não alega qualquer dificuldade de compreensão do conteúdo ou do sentido da decisão, mas, sim, demonstra notório descontentamento e insatisfação com a decisão proferida, em claro intuito de rediscutir o que já foi decidido, repisando argumentos em

favor da sua pretensão, a fim de obter a reconsideração do julgado.

Ao contrário do que afirma a parte embargante, a questão foi exaustivamente apreciada pelo v. Aresto embargado, em que restou decidido:

“II -- A preliminar de incompetência da Justiça Estadual deve ser acolhida.

No caso, verifica-se que o contrato de locação foi celebrado por partes maiores, capazes, com objeto lícito e versando sobre direitos disponíveis, com previsão expressa de resolução de eventuais conflitos mediante instauração de arbitragem, nos termos do art. 4º, §§ 1º e 2º e do art. 8º, parágrafo único, da Lei nº 9.307/96:

“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.

(...)

Art. 8º. A cláusula compromissória é autônoma em relação ao contrato em que estiver inserta, de tal sorte que a nulidade deste não implica, necessariamente, a nulidade da cláusula compromissória.

Parágrafo único. Caberá ao árbitro decidir de ofício, ou por provocação das partes, as questões acerca da existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato que contenha a cláusula compromissória. ”

Como se vê, foi instituída cláusula compromissória arbitral entre as partes litigantes, por meio da qual os contratantes manifestaram expressamente sua vontade de dirimir eventuais conflitos oriundos da relação locatícia junto a uma das Câmaras Arbitrais predeterminadas (TASP, Arbitralis ou Arbtrato):

“Cláusula Compromissória: Eleição de Foro Arbitral

20. Ao efetuar a rubrica abaixo, as Partes estão integralmente de acordo que qualquer disputa ou controvérsia relativa a este Contrato será resolvida por Arbitragem. As Partes desde já ajustam que uma dentre as seguintes câmaras será livremente escolhida para administrar o procedimento arbitral, de acordo com os respectivos regulamentos, pela Parte que instaurar: (a) do TASP - Centro de Mediação e Arbitragem de São Paulo, (b) Arbitralis, ou (c) Arbtrato. A câmara escolhida na primeira arbitragem iniciada em relação ao Contrato, passar a ser a única competente para administrar todas as disputas posteriores.

21. O tribunal arbitral será composto por árbitro único. O procedimento arbitral observará as disposições do Contrato, das Regras de Locação e a legislação brasileira, devendo ocorrer preferencialmente pela plataforma online, e, na sua impossibilidade, podendo-se adotar o procedimento presencial, tendo como sede a cidade na qual se localiza o imóvel objeto do Contrato. ” (fl. 55)

Veja-se, inclusive, que a cláusula mencionada foi redigida com o devido destaque em negrito, e assinada digitalmente pelos contratantes em campo especialmente destacado (fl. 801), em observância ao disposto no art. 4º, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.307/96, não havendo falar, portanto, em imposição compulsória no caso concreto.

Assim, *“a cláusula arbitral, uma vez contratada pelas partes, goza de força vinculante e caráter obrigatório, definindo ao juízo arbitral eleito a competência para dirimir os litígios relativos aos direitos patrimoniais disponíveis, derogando-se a jurisdição estatal”* (REsp. nº 1.481.644/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. em 01/06/2021).

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. ” (AgInt. no REsp. nº 1.778.196/RS, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. em 30/08/2021)

“2. A cláusula arbitral contratada pelas partes goza de força vinculante e caráter obrigatório, derogando-se a

jurisdição estatal.

3. O princípio basilar do Kompetenz-Kompetenz, consagrado nos artigos 8º e 20 da Lei de Arbitragem, estabelece ser o próprio árbitro quem decide, com prioridade em relação ao juiz togado, a respeito de sua competência para avaliar a existência, a validade ou a eficácia do contrato que contém cláusula compromissória. ” (AgInt. no AREsp. nº 425.931/MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. em 15/10/2018)

Ademais, verifica-se que a relação jurídica estabelecida entre locatário e locador é regida pela Lei nº 8.245/91, sendo inaplicáveis as disposições previstas no Código de Defesa do Consumidor, conforme jurisprudência consolidada pelo C. Superior Tribunal de Justiça (AgInt. nos EDcl. no AREsp. nº 2.227.091/PR, Rel. Min. Raul Araújo, j. em 25/09/2023, AgInt. no REsp. nº 1.285.546/RJ, Rel. Min. Lázaro Guimarães, j. em 20/03/2018 e AgInt. no AREsp. nº 1.147.805/RS, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. em 05/12/2017).

E ainda que haja relação de consumo entre o locatário e a intermediadora, restou demonstrado que a cláusula compromissória foi redigida adequadamente, com clareza e destaque, em consonância com o disposto no art. 54, §§ 3º e 4º do CDC, não havendo que se cogitar de falha no dever de informação e tampouco em nulidade da cláusula contratual por “*utilização compulsória de arbitragem*” (art. 51, VII, do CDC).

A questão já foi decidida por esta C. 31ª Câmara de Direito Privado, que reconheceu a validade da cláusula compromissória nos contratos de locação intermediados pela corré Quinto Andar:

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ARBITRAL.

INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (CDC) À RELAÇÃO HAVIDA ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO, MAS SOMENTE EM RELAÇÃO ENTRE LOCATÁRIO E INTERMEDIADORA "QUINTO ANDAR". POSSIBILIDADE DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA EM CONTRATOS DE CONSUMO, DESDE QUE NÃO SEJA COMPULSÓRIA E ESTEJA REDIGIDA EM DOCUMENTO ANEXO OU EM NEGRITO, BEM COMO EM DESTAQUE, COM ASSINATURA OU VISTO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DA SENTENÇA ARBITRAL. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Incidente de cumprimento de sentença arbitral derivada de contrato de locação, onde declarada nula a sentença arbitral executada, com revogação da ordem de despejo. A exequente apelou alegando cerceamento de defesa e violação dos limites da demanda executiva. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em saber sobre (i) a possibilidade de o Poder Judiciário declarar a nulidade de sentença arbitral; e (ii) a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) à relação locatícia. III. Razões de Decidir 3. O art. 33 da Lei nº 9.307/96 permite ao Poder Judiciário declarar a nulidade da sentença arbitral em casos específicos, mas a competência para decidir sobre a validade das cláusulas compromissórias é do Juízo Arbitral. 4. Considerando que a relação locatícia imobiliária não se sujeita ao CDC, conforme jurisprudência, tem-se que, no caso, a cláusula compromissória foi redigida em destaque, e contou com assinatura do locatário em campo especialmente destacado, não havendo quaisquer provas de que tenha tal cláusula sido exigida de forma compulsória aos requeridos, tampouco que tenha havido irregularidade na citação/intimação dos requeridos no procedimento arbitral, a r. sentença comporta reforma para o fim de se determinar o cumprimento da sentença arbitral. (Apelação nº 1064757-40.2024.8.26.0100, Rel. Des. Adilson de Araújo, j. em 22/01/2025)

“LOCAÇÃO RESIDENCIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO COM CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. INVOCAÇÃO DE SUA INCIDÊNCIA NA CONTESTAÇÃO. DERROGAÇÃO DA JURISDIÇÃO ESTATAL COGNITIVA. PROCESSO EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. SENTENÇA MANTIDA. ELEVAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA SUCUMBENCIAL. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. 1. O Código de Defesa do Consumidor não se aplica às demandas que têm por base relação locatícia, ainda que a ação declaratória de inexigibilidade de débito tenha sido ajuizada em face da administradora da locação, a qual atua no contrato representando o locador. 2. A existência de cláusula compromissória foi alegada na contestação, a evidenciar que não houve renúncia à sua aplicação por parte da demandada, devendo ser reconhecida a sua eficácia, ainda mais que a cláusula foi redigida com destaque e o contrato contém assinatura específica das partes acerca da aceitação, seguindo os ditames do artigo 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96. 3. A existência da convenção de arbitragem afasta a jurisdição estatal do exercício da atividade jurisdicional cognitiva, de modo que a questão deve ser dirimida pela via arbitral. Por isso, correta se mostrou a declaração de extinção do processo, tal como formulada na sentença. 4. Em razão desse resultado e por força do que estabelece o artigo 85, § 11, do CPC, eleva-se a verba honorária sucumbencial a 15% sobre o valor atualizado da causa. ” (Apelação nº 1064023-26.2023.8.26.0100, Rel. Des. Antonio Rigolin, j. em 10/05/2024)

“APELAÇÃO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. COBRANÇA DE VALORES PARA REPAROS APÓS VISTORIA. PEDIDO DECLARATÓRIO DE INEXISTÊNCIA DO DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. Partes que mantêm relação locatícia,

figurando a ré como mandatária da locadora. Inaplicabilidade do CDC. Ausência de abusividade da cláusula compromissória, prevista de forma destacada e com assinatura específica das partes, acerca da aceitação. Sentença de extinção, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VII do CPC, mantida. SUCUMBÊNCIA. Majoração da verba honorária sucumbencial, segundo as disposições do art. 85, §11, do CPC/15. RECURSO NÃO PROVIDO. ” (Apelação nº 1004929-16.2023.8.26.0564, Rel. Des. Rosangela Telles, j. em 08/04/2024)

Nessas condições, de rigor o acolhimento da preliminar suscitada pelo recorrente, reconhecendo-se a incompetência da Justiça Estadual para o julgamento da demanda, com a consequente extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VII, do CPC. ” (fls. 1.131/1.138)

No caso, o v. Acórdão reconheceu a validade da cláusula compromissória prevista no contrato de locação celebrado entre as partes e que ela foi redigida adequadamente, com clareza e destaque, em consonância com o disposto no art. 54, §§ 3º e 4º do CDC, não havendo que se cogitar de falha no dever de informação e tampouco em nulidade da cláusula contratual por “utilização compulsória de arbitragem” (art. 51, VII, do CDC).

Assim, era mesmo de rigor o reconhecimento da incompetência da Justiça Estadual para o julgamento da demanda, com a consequente extinção do processo, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VII, do CPC.

Consigne-se que o julgamento contrário aos interesses da parte não se confunde com a negativa de prestação jurisdicional nem tampouco implica violação ao art. 1.022 do CPC (AgInt. no REsp. nº

2.076.142/SP, Rel. Min. Raul Araújo, j. em 22/04/2024 e AREsp. nº 2.372.074/ES, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. em 05/12/2023).

Em verdade, inconformada com o quanto decidido, busca a parte embargante a modificação do julgado, intento que se mostra inadmissível nesta sede.

Ressalvado, por oportuno, que a oposição de novos embargos declaratórios manifestamente protelatórios ensejará a aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, porquanto deve a insurgência se realizar pelo meio recursal adequado.

II -- Ante o exposto, e pelo meu voto, REJEITO os embargos declaratórios.

LUIS FERNANDO NISHI

Relator