



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2019.0000536251**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2131900-14.2019.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que é agravante FERNANDA MONTEIRO DE LIMA, são agravados THEREZINHA DE OLIVEIRA AULICINO, JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA, ANA MARIA LUIZA DE PAULA LIMA, REGIMAR MARTINS DE LIMA e REGINALDO MARTINS DE LIMA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), CELSO PIMENTEL E BERENICE MARCONDES CESAR.

São Paulo, 5 de julho de 2019.

**Dimas Rubens Fonseca**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**AG. INSTR. N° 2131900-14.2019.8.26.0000**

**COMARCA: SANTOS (7ª VC)**

**AGVTE: FERNANDA MONTEIRO DE LIMA**

**AGVDOS: THEREZINHA DE OLIVEIRA AULICINO E JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA**

**INTERESSADOS: ANA MARIA LUIZA DE PAULA LIMA, REGIMAR MARTINS DE LIMA E REGINALDO MARTINS DE LIMA**

**JD 1º GRAU: LEONARDO GRECCO**

**VOTO N° 25.906**

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. SENTENÇA ARBITRAL. Validade e eficácia da cláusula de compromisso arbitral em relação à agravante. Admissibilidade. Processamento arbitral que seguiu o rito previsto na Lei de regência, tendo a agravante apresentado defesa de mérito, com sentença arbitral proferida na forma prevista em Lei. Nulidade do procedimento arbitral não configurada. Alegação de nulidade da sentença arbitral, em razão da falta de data de sua prolação. Nulidade relativa que já convalidou. Alegação de excesso de execução não verificado. Execução das despesas do procedimento arbitral que se admite. Compreensão dos arts. 3º e 4º, §§ 1º e 2º, e art. 27, todos da Lei 9.307/1996. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **FERNANDA MONTEIRO DE LIMA** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de execução de título judicial que lhe movem **THEREZINHA DE OLIVEIRA AULICINO** e **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, que julgou improcedente a impugnação, condenando a agravante e demais impugnantes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em dez por cento (10%)

do valor da causa (fls. 1043/1046 dos autos principais).

Contra a r. decisão a agravante opôs embargos de declaração (fls. 1049/1054 dos autos principais), que foram rejeitados, mas sem prejuízo, lhe foi deferida a gratuidade de justiça (fls. 1066 dos autos principais).

Sustentou, em síntese, que é nula a sentença arbitral e seus vícios poderiam ser alegados em impugnação ao cumprimento de sentença, tal como previsto no art. 33, § 3º, da Lei 9.307/96; que a r. sentença arbitral é nula de pleno direito porque dela não constou nem a data em que foi proferida, nem o local; que a r. sentença arbitral, também, é intempestiva; que inexistente a cláusula compromissória, porque não assinou os contratos, tampouco outorgou procuração a REGINALDO MARTINS DE LIMA, para que o pudesse fazer; que alegou e demonstrou o excesso de execução, porque os agravados incluíram na execução os danos materiais, que já compunham o valor constante da sentença arbitral; que os arrestos não podem ser mantidos, porque os imóveis de matrícula nº 13118, bem como o de nº 6066 foram vendidos a terceiros, sendo que o imóvel de matrícula nº 7633 não pertence a REGINALDO e REGIMAR na integralidade; que o valor dos imóveis arrestados ultrapassam em muito o valor da execução. Postula pela concessão de efeito suspensivo.

Foi indeferido o efeito suspensivo pretendido.

É o relatório.

O agravo preenche os requisitos de

admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no parágrafo único do art. 1.015<sup>1</sup> do Código de Processo Civil/2015.

Verifica-se que a agravante, conjuntamente com os interessados, foram condenados em procedimento arbitral movido pelos agravados, Autos nº 2017.001-3, ao pagamento de: a) danos materiais nos valores de R\$156.543,14 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e catorze centavos), relativos o imóvel de nº 13 e R\$406.200,00 (quatrocentos e seis mil e duzentos reais), relativos aos imóveis de nº 11, 15 e 221; b) aluguéis em atraso no total de R\$722.607,08 (setecentos e vinte e dois mil, seiscentos e sete reais e oito centavos), atualizados até novembro de 2017, com juros de um por cento (1%) ao mês, multa de dez por cento (10%) e honorários advocatícios fixados em vinte por cento (20%); c) despesas do procedimento arbitral. Oportunidade em que foram confirmados os efeitos da tutela para manter o arresto dos bens, imóveis localizados em Guaira, com as Matrículas de números 13738, 6066, 7633, 270, 2176, 3474, 5317, 13118, até a garantia total do débito (fls. 20/27 dos autos principais).

Pois bem.

Os arts. 3º e 4º, §§ 1º e 2º, da Lei de Arbitragem – Lei 9.307/1996 –, estabelecem que: *“Art. 3º As partes interessadas podem submeter a solução de seus litígios ao juízo arbitral mediante convenção de*

<sup>1</sup> Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

*arbitragem, assim entendida a cláusula compromissória e o compromisso arbitral”; “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”.*

*E o art. 20, § 2º, preconiza que: “Art. 20. A parte que pretender argüir questões relativas à competência, suspeição ou impedimento do árbitro ou dos árbitros, bem como nulidade, invalidade ou ineficácia da convenção de arbitragem, deverá fazê-lo na primeira oportunidade que tiver de se manifestar, após a instituição da arbitragem. (...) § 2º Não sendo acolhida a argüição, terá normal prosseguimento a arbitragem, sem prejuízo de vir a ser examinada a decisão pelo órgão do Poder Judiciário competente, quando da eventual propositura da demanda de que trata o art. 33 desta Lei”.*

*Por fim, o art. 33, §§ 1º e 3º, da mencionada Lei, dispõe que: “Art. 33. A parte interessada poderá pleitear ao órgão do Poder Judiciário competente a declaração de nulidade da sentença*

*arbitral, nos casos previstos nesta Lei. § 1º A demanda para a declaração de nulidade da sentença arbitral, parcial ou final, seguirá as regras do procedimento comum, previstas na Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil), e deverá ser proposta no prazo de até 90 (noventa) dias após o recebimento da notificação da respectiva sentença, parcial ou final, ou da decisão do pedido de esclarecimentos”; (...); “§ 3º A decretação da nulidade da sentença arbitral também poderá ser requerida na impugnação ao cumprimento da sentença, nos termos dos arts. 525 e seguintes do Código de Processo Civil, se houver execução judicial”.*

No caso, a agravante aderiu expressamente à mediação como forma de solução de eventuais conflitos oriundos dos contratos de locação de imóveis, assinados com os agravados, havendo a eleição da CÂMARA ARBITRAL DA CIDADE DE SANTOS/SP como a única competente para esta

---

<sup>3</sup> 18- FORO

Para toda e qualquer questão resultante deste contrato, será competente o foro da Câmara Arbitral da cidade de Santos SP, independente do domicílio dos contratantes, nos termos da lei 9307/1996, para nele resolver qualquer controvérsia, divergência ou litígio decorrente do presente contrato, de sua execução ou liquidação, de acordo com as regras e regulamentos da Câmara de Conciliação, Mediação & Arbitragem – Santos-Arbitral, registrado junto ao cartório oficial de títulos e documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Santos/SP, por árbitro(s) nomeado(s) em conformidade com o regulamento supracitado.

A arbitragem será regida pelas regras internacionais de comércio, pelos seus usos e costumes aplicáveis e pelos competentes instrumentos de direito, cabendo ao(s) árbitro(s) motivadamente justificarem sua aplicação, fica ainda expressamente autorizado o uso da equidade, pelo(s) árbitro(s), considerando as estipulações contratuais entre as partes.

Local da Arbitragem: Câmara de Conciliação, Mediação & Arbitragem – Santos-Arbitral, Rua XV de novembro, nº 204, 4º andar, Centro, Santos, SP, CEP 11010-150.

As custas e honorários advocatícios decorrentes de ações judiciais a que der causa, por infração de qualquer item deste contrato, correrão por conta do LOCATÁRIO.

finalidade (cláusula 18<sup>3</sup> e 20<sup>4</sup> dos instrumentos contratuais – fls. 954/1000 dos autos principais).

Ressalte-se que a agravante foi pessoalmente notificada acerca do procedimento arbitral (fls. 1001/1002) e apresentou defesa no procedimento arbitral, em relação ao mérito do pedido ali deduzido (fls. 1006/1016).

---

<sup>3</sup> 18- FORO

Para toda e qualquer questão resultante deste contrato, será competente o foro da Câmara Arbitral da cidade de Santos SP, independente do domicílio dos contratantes, nos termos da lei 9307/1996, para nele resolver qualquer controvérsia, divergência ou litígio decorrente do presente contrato, de sua execução ou liquidação, de acordo com as regras e regulamentos da Câmara de Conciliação, Mediação & Arbitragem – Santos-Arbitral, registrado junto ao cartório oficial de títulos e documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Santos/SP, por árbitro(s) nomeado(s) em conformidade com o regulamento supracitado.

A arbitragem será regida pelas regras internacionais de comércio, pelos seus usos e costumes aplicáveis e pelos competentes instrumentos de direito, cabendo ao(s) árbitro(s) motivadamente justificarem sua aplicação, fica ainda expressamente autorizado o uso da equidade, pelo(s) árbitro(s), considerando as estipulações contratuais entre as partes.

Local da Arbitragem: Câmara de Conciliação, Mediação & Arbitragem – Santos-Arbitral, Rua XV de novembro, nº 204, 4º andar, Centro, Santos, SP, CEP 11010-150.

As custas e honorários advocatícios decorrentes de ações judiciais a que der causa, por infração de qualquer item deste contrato, correrão por conta do LOCATÁRIO.

<sup>4</sup> CLÁUSULA 20ª – (COMPROMISSAL) Para toda e qualquer questão resultante deste contrato, será competente o foro da Câmara Arbitral da cidade de Santos SP, independente do domicílio dos contratantes, nos termos da lei 9307/1996, para nele resolver qualquer controvérsia, divergência ou litígio decorrente do presente contrato, de sua execução ou liquidação, de acordo com as regras e regulamentos da Câmara de Conciliação, Mediação & Arbitragem – Santos-Arbitral, registrado junto ao cartório oficial de títulos e documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Santos/SP, por árbitro(s) nomeado(s) em conformidade com o regulamento supracitado. A arbitragem será regida pelas regras internacionais de comércio, pelos seus usos e costumes aplicáveis e pelos competentes instrumentos de direito, cabendo ao(s) árbitro(s) motivadamente justificarem sua aplicação, fica ainda expressamente autorizado o uso da equidade, pelo(s) árbitro(s), considerando as estipulações contratuais entre as partes. Local da Arbitragem: Câmara de Conciliação, Mediação & Arbitragem – Santos-Arbitral, Rua XV de novembro, nº 204, 4º andar, Centro, Santos, SP, CEP 11010-150. As custas e honorários advocatícios decorrentes de ações judiciais a que der causa, por infração de qualquer item deste contrato, correrão por conta do LOCATÁRIO.

Não se verifica qualquer abusividade na cláusula de compromisso arbitral, uma vez que reflete a vontade das partes.

Assim, não pode a agravante alegar, a esta altura, a imprestabilidade da cláusula em referência, sob pena de se caracterizar o axioma *venire contra factum proprium non potest*.

Por outro lado, o procedimento arbitral seguiu o rito previsto em Lei, tendo a agravante exercido plenamente o seu direito de defesa, com sentença arbitral proferida por autoridade competente, estando superada a alegação de nulidade da cláusula do compromisso arbitral.

Ao contrário do que alegou a agravante, observa-se que a r. sentença arbitral foi assinada digitalmente, em 30 de maio de 2018, na localidade da Câmara Arbitral, ou seja, em Santos, conforme atestou o protocolo de assinaturas (fls. 27 dos autos principais).

No que respeita a alegação de que a sentença arbitral foi prolatada fora do prazo permitido no art. 23 da Lei 9.307/96, tem-se que precluso o direito da agravante, porque arguiu a intempestividade apenas em 21 de dezembro de 2018, sendo que, como já se disse, aquela foi prolatada, em 30 de maio de 2018 e, como se trata de nulidade relativa, já foi convalidada. Observe-se: *“Importante frisar que, diante da sentença prolatada fora do prazo, competirá ao interessado buscar a sua anulação, posto que, se não o fizer no prazo de 90 dias do art. 33, § 1º, a sentença convalidará. Em outras palavras, a nulidade, que é relativa, não é*



*automática e depende de sentença desconstitutiva com fundamento no art. 32, CII, segundo o qual é passível de anulação a sentença arbitral: "VII – proferida fora do prazo, respeitado o disposto no art. 12, inciso III, desta Lei". Eis o fundamento legal dessa conclusão: "Art. 11. Poderá, ainda, o compromisso arbitral conter: (...) III – o prazo para apresentação da sentença arbitral (...). Art. 12. Extingue-se o compromisso arbitral: (...) III – tendo expirado o prazo a que se refere o art. 11, III, desde que a parte interessada tenha notificado o árbitro, ou o presidente do tribunal arbitral, concedendo-lhe o prazo de dez dias para a prolação e apresentação da sentença arbitral". "Art. 23. A sentença arbitral será proferida no prazo estipulado pelas partes. Nada tendo sido convencionado, o prazo para a apresentação da sentença é de seis meses, contado da instituição da arbitragem (art. 19) ou da substituição do árbitro. Parágrafo único. As partes e os árbitros, de comum acordo, poderão prorrogar o prazo estipulado".<sup>5</sup>*

No que pertine, agora, a alegação de excesso à execução, observa-se que esta, também, deverá ser afastada, porque como se viu das alegações da agravante ela se esqueceu de computar os danos materiais a que foi condenada, bem como as despesas do procedimento arbitral.

Nesta senda, legítima a execução das respectivas despesas do procedimento arbitral em relação à agravante, na forma do art. 27<sup>6</sup> da Lei 9.307/1996, uma vez que a sentença arbitral configura título executivo

---

<sup>5</sup> SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. Manual de Arbitragem. Mediação e Conciliação. Ed. Forense. 2016. p. 207/208.

<sup>6</sup>Art. 27. A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das partes acerca das custas e despesas com a arbitragem, bem como sobre verba decorrente de litigância de má-fé, se for o caso, respeitadas as disposições da convenção de arbitragem, se houver.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

judicial, nos termos do art. 515<sup>7</sup>, VII, do CPC/2015.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

**DIMAS RUBENS FONSECA**

**RELATOR**

---

<sup>7</sup>Art. 515. São títulos executivos judiciais, cujo cumprimento dar-se-á de acordo com os artigos previstos neste Título: (...) VII - a sentença arbitral;