

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA C/C RESCISÃO CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. PROCEDIMENTO ARBITRAL. INICIATIVA DO CREDOR. COMPROMISSO ARBITRAL. ANUÊNCIA DO CONSUMIDOR. SÚMULA 45 DO TJGO. NÃO APLICÁVEL AO CASO. ARBITRAGEM. PROCEDIMENTO VÁLIDO.**

1. Nos termos da Súmula 45 deste Tribunal de Justiça, a propositura de ação judicial por iniciativa do consumidor presume sua recusa à convenção de arbitragem e, por consequência deve-se considerada nula a cláusula contratual que estipula compulsoriamente a arbitragem.

2. O entendimento sumulado (Súmula 45 - TJGO), no sentido de anular o procedimento arbitral, não deve ser aplicado ao caso em que o consumidor, demandando na Corte de Arbitragem, ofereça defesa sem arguir a nulidade da cláusula arbitral ou de algum modo demonstre sua recusa àquele procedimento e, ainda, proceda anuência expressa ao compromisso arbitral. Isso porque, a aplicação da referida súmula pressupõe ato de discordância do consumidor com o procedimento arbitral, o que não ocorreu na espécie, portanto, inexistente nulidade convenção de arbitragem quando se verifica, que instaurado o procedimento, ocorreu a espontânea anuência do consumidor ao compromisso arbitral.

3. No julgamento de improcedência dos pedidos iniciais, impõe a condenação da parte autora no ônus de sucumbência, ressalvando a suspensão da exigibilidade do crédito se houver sido deferida a gratuidade (artigo 98, §3º, do CPC).

**APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. SENTENÇA REFORMADA.**

