



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276989

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2385923-47.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FUTTURA CONDOMÍNIO CLUB, é agravado ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 4.733

Agravo de Instrumento nº 2385923-47.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo (12ª Vara Cível – F. Reg. Santo Amaro)

Agravante: Futtura Condomínio Club (autora)

Agravada: Elevadores Atlas Schindler S.A

Juiz(a) prolator(a): Théo Assuar Gragnano

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. MANUTENÇÃO DE ELEVADORES. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO. DISCUSSÃO SOBRE A MULTA FIXADA NO CONTRATO.

1. Decisão que indeferiu a tutela de urgência para suspender o protesto da dívida e a negativação do nome da agravante nos órgãos de proteção ao crédito.
2. Inconformismo da agravante acolhido.
3. Presentes os requisitos para a concessão da tutela (art. 300 CPC). Exigibilidade da dívida (multa rescisória) que está sendo discutida nos autos. Ausente irreversibilidade da medida.
4. Recurso provido. Decisão reformada.

***Ação na origem:** Ação de rescisão contratual, c.c. inexigibilidade de crédito com pedido de antecipação da tutela (contrato de prestação de serviços para manutenção de elevadores).*

***Agravante:** Futtura Condomínio Club (autor).*

***Agravada:** Elevadores Atlas Schindler S.A. (ré).*

***Decisão agravada:** Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência, ou seja, a pretendida expedição de ordem de sustação de protesto e de negativação do nome do condomínio agravante nos*

órgãos de proteção, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (fls. 235, dos autos de origem).

Pretensão recursal: *Requer* a reforma da decisão agravada para que seja deferida a tutela de urgência requerida, sob pena de multa (fls. 1/8, deste instrumento).

Concedida tutela parcial (fls. 289/291).

Sem contrarrazões.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 55/56).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Voto pelo provimento do agravo.

2. A decisão agravada *indeferiu* a tutela pleiteada para suspender o protesto e a negativação do nome da agravante perante os órgãos de proteção ao crédito, em razão de dívida, ora questionada, atribuída à autora em razão da rescisão do contrato celebrado entre as partes (manutenção de elevadores).

3. Em que pese o entendimento do d. magistrado, o que se respeita, estão presentes os requisitos para a concessão da tutela (art. 300 CPC).

Os documentos acostados à petição inicial dos autos principais evidenciam a probabilidade do direito da agravante. Afirma a autora que o pedido de rescisão contratual é motivado pela má prestação de serviços da ré e acostou aos autos não apenas *prints* de conversas mantidas com prepostos da requerida, *mas* também relatório técnico acerca dos defeitos encontrados nos elevadores.

Dessa forma, e independentemente do motivo para rescindir o contrato, questionável por ora a exigibilidade da dívida atribuída à autora no importe de R\$ 42.341,30 (fls. 28), a título de multa pela rescisão contratual.

O contrato acostado aos autos principais demonstra que se trata de vínculo contratual antigo (vigência inicial do contrato é de 01/01/2011 a 01/12/2014 – fls. 18/21 dos autos principais), e pela análise da cláusula 10.1.2.1, apenas no caso de rescisão imotivada a multa seria devida.

Assim, enquanto discutida a exigibilidade ou não da multa, não pode a autora sofrer com os efeitos negativos do protesto ou da negativação da dívida.

Ademais, ausente a irreversibilidade da medida, posto que se for comprovada sua exigibilidade, poderá ser cobrada pela agravada.

Diante deste quadro, o provimento do recurso se impõe para impor à ré que se abstenha de protestar o título cuja exigibilidade é questionada, bem como que não promova a inscrição do débito em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cadastros de inadimplentes, até julgamento da ação, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 limitada a R\$ 10.000,00, com amparo no art. 537 do CPC.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator