



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280863

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020529-77.2024.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BRENTES INSTITUTO DE ENSINO, PSICOLOGIA E ESTETICA LTDA, é apelado ELEVADORES FUZA LTDA - ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 39.299

Apelação nº 1020529-77.2024.8.26.0003

Comarca: São Paulo – 6ª Vara Cível do Foro Reg. do Jabaquara

Apelante: BRENTES INSTITUTO DE ENSINO, PSICOLOGIA E ESTÉTICA LTDA. (Autora)

Apelada: ELEVADORES FUZA LTDA. (Ré)

Juíza Prolatora: Michelle Fabiola Dittert Pupulim

APELAÇÃO. Compra e venda de elevadores. Ação de obrigação de fazer c.c. declaratória de rescisão. R. sentença de parcial procedência, com apelo somente da autora. Insurgência voltada à aplicação das cláusulas penais, bem como para redistribuição dos ônus sucumbenciais. Reclamo que não prospera. Desacordo entre as partes (contratante e contratada) quanto aos materiais a serem empregados na obra, de modo a impedir a continuidade da execução dos serviços e, conseqüentemente, a entrega no prazo estipulado. Rescisão parcial do contrato sem incidência de multas moratória e condenatória. Conjunto probatório favorável a empresa acionada. Julgado monocrático de primeiro grau bem fundamentado, que adequadamente sopesou as teses jurídicas apresentadas pelas partes e bem valorou os elementos cognitivos reunidos nos autos. Razões recursais que, em essência, se limitam a reproduzir argumentos já utilizados pelo apelante no curso de todo o processo. Sentença integralmente ratificada. Sucumbência majorada. **Recurso improvido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto pela autora contra a r. sentença de fls. 204/207, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente a ação, condenando a requerida à obrigação de finalizar a instalação da plataforma e promover o fechamento em vidro, com a troca dos vidros inicialmente instalados por peças com espessura de 8 milímetros, arcando com os custos da troca e retirada dos materiais, bem como com a regularização das falhas elencadas no laudo de fls. 56/74; a retomada das obras

estará condicionada ao depósito judicial do valor de R\$23.000,00 pela autora; e ainda, declarou parcialmente rescindido o contrato, eximindo a requerida da entrega da segunda plataforma, sem aplicação de multas. Em razão da sucumbência recíproca, as partes ratearão as custas e despesas processuais na proporção de 1/3 para a autora e 2/3 para a requerida. Cada parte pagará honorários ao advogado da parte contrária, a proporção supra, sobre 10% do valor da causa.

Em suas razões recursais (fls. 210/218), insiste a empresa demandante na aplicação das cláusulas penais moratória e condenatória, no importe de R\$10.500,00. Subsidiariamente, pretende a redistribuição da sucumbência.

Recurso tempestivo, preparado e complementado (fls. 219/220 e 244/245). Contrarrazões ofertada às fls. 224/237.

Sem expressa oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço o recurso.

Consta dos autos que em **01.11.2023** as partes firmaram contrato de compra e venda de dois elevadores, sendo ajustado o valor total de R\$70.000,00 pela contratação, e como forma de pagamento acordou-se uma entrada no valor de R\$42.000,00 e o restante seria pago após a entrega das duas plataformas.

Narra a empresa autora, BRENTE INSTITUTO DE ENSINO, PSICOLOGIA E ESTÉTICA LTDA. (contratante), que foi constatada a necessidade de fechamento do local em que as plataformas dos elevadores seriam instaladas, tendo a empresa requerida, ELEVADORES FUZA LTDA. (contratada), subcontratado empresa terceirizada para instalação de vidro, com pagamentos feitos diretamente pela ré à empresa terceira.

Menciona que foi realizado o fechamento de uma das plataformas, no valor de R\$30.000,00, porém, verificou que o fechamento ocorreu com vidro em 6 milímetros, quando a norma técnica estipula a necessidade de espessura mínima de 8 milímetros.

Alega que a requerida informou que o fechamento com vidro em 8mm ficaria mais caro, de modo que a autora não concordou em pagar a diferença de R\$9.000,00 e diante do impasse entre as partes, os serviços foram paralisados.

Destaca, também, que foram apuradas diversas irregularidades na instalação do fechamento da plataforma.

Nesse contexto ajuizou a presente ação objetivando a condenação da requerida a finalizar a instalação da primeira plataforma, bem como ao pagamento de multa contratual no valor de R\$3.500,00, tangente ao atraso da obra e, quanto a segunda plataforma, requereu a rescisão contratual com a devolução do valor de R\$7.000,00, referente a parte da entrada, condenando a ré ao pagamento da multa compensatória de R\$7.000,00, totalizando R\$10.500,00. Tangente ao fechamento da primeira plataforma, requereu a consignação em juízo do valor de R\$30.000,00, assim como a condenação da ré a concluir o trabalho e sanar os vícios existentes.

Contestação apresentada e replicada (fls. 180/185 e 199/203).

Julgada parcialmente procedente a ação às fls. 204/207, bate-se a acionante pela reforma parcial do julgado.

Pois bem.

A r. sentença está fundamentada dentro da razoabilidade e deu adequada solução à lide, desmerecendo reparos.

Isso porque a paralisação das obras não ocorreu por descumprimento contratual da apelada (contratada), e sim por divergências em relação aos materiais utilizados (espessura do vidro de 6mm) pela empresa subcontratada (terceira) para o fechamento da primeira plataforma, aliado ao fato de estar em desacordo com as normas técnicas que regem a atividade.

Não se olvidando que, tangente à contratação para fechamento do local onde seriam instaladas as plataformas dos elevadores, a avença não dispõe de contrato escrito.

Dessa forma, inexistindo previsão contratual acerca do inadimplemento da terceira subcontratada não há que se falar em incidência de penalidades contratuais pelo atraso na instalação da primeira plataforma.

Aliás, conforme destacado pela Magistrada sentenciante, cuja fundamentação, repisa-se, adota-se integralmente:

“As partes firmaram contrato para instalação de dois elevadores, no valor total de R\$70.000,00 (fls. 22/32). Assim, o valor de cada plataforma era de R\$35.000,00.

A autora pagou, como entrada, o montante de R\$42.000,00 (fl.32).

Foi realizada a contratação de fechamento das plataformas. É o que se comprova pelas conversas de fls. 34/43. A requerida indicou o valor de R\$32.000,00 e a autora fez contraproposta no valor de R\$30.000,00.

Em contestação, a requerida não refutou que o contrato de fechamento em vidro ficou estabelecido em R\$30.000,00.

O teor das mensagens demonstra que a requerida estava intermediando a contratação do fechamento, de modo que a autora não teve contato direto com a empresa terceira.

Em sua contestação, a requerida não refutou a tese de “subcontratação” e sequer indicou qual foi a empresa contratada e que realizou os trabalhos parciais de fechamento da primeira plataforma.

Desse modo, entendo que a requerida atuou de maneira a se responsabilizar pela execução do fechamento das plataformas, ainda que o material tenha sido fornecido por terceiro.

Conforme laudo de fls. 56/74, tanto a instalação da primeira plataforma, quanto o fechamento em vidro, já foram devidamente iniciados, havendo apenas que concluir as obras. É certo que ambas as partes concordam na finalização das obras relativas à primeira plataforma e seu fechamento. Há, quanto a esse ponto, divergências apenas no que tange à incidência de multa por atraso, espessura do

vidro e cobrança de valores adicionais.

A autora indicou que o início das controvérsias ocorreu em razão da utilização de vidro de seis milímetros no fechamento das plataformas e indicou que tal espessura estaria em desacordo com as normas técnicas e de segurança, exigindo que fossem trocados por vidros de oito milímetros de espessura.

A requerida não refutou a inadequação técnica da espessura dos vidros parcialmente instalados na primeira plataforma.

Tampouco impugnou as irregularidades apontadas no laudo de fls. 56/74.

A requerida não pode ofertar a execução de um serviço, ainda que o material tenha sido fornecido por empresa interposta, que esteja em desacordo com as normas técnicas que regem a atividade.

Desse modo, entendo irregular a cobrança de diferença de R\$9.000,00 pela requerida para a troca dos vidros, vez que a própria ré assumiu o risco ao colocar material não compatível.

Havendo acordo verbal pelo preço de R\$30.000,00, não refutado pela requerida em contestação, tal valor deve ser mantido, de modo que a ré deverá efetuar a troca dos vidros de seis milímetros por oito milímetros, arcando com os custos da remoção do material inadequado, bem como com a correção das irregularidades constatadas no laudo de fls. 56/74.

Não há, entretanto, que se falar em incidência de multa por atraso na entrega das obras. As partes tiveram desacordo quanto aos materiais a serem empregados na obra, de modo

a impedir a sua continuidade. Não se trata de um mero descumprimento contratual por parte da requerida, mas, de desacordo entre as partes contratantes que impedia o prosseguimento das obras. No mais, denota-se a inexistência de instrumento escrito acerca do fechamento, o que impede verificar a incidência de consequências pelo inadimplemento ou suposto atraso.

Quanto à segunda plataforma, é certo que é direito das partes contratantes resilir o contrato. A cláusula décima do contrato (fl. 31) prevê multa apenas em caso de atraso, o que restou afastado pelos termos do parágrafo anterior. Desse modo, entendo pela rescisão parcial do contrato, com relação ao segundo elevador, sem qualquer incidência de multa à requerida.

Por fim, a autora fez o pagamento do valor de R\$42.000,00 (fl. 32). O valor de cada elevador é de R\$35.000,00. A autora teria um saldo de R\$7.000,00 a receber.

Entretanto, como resta a execução da obra de fechamento da plataforma, orçada em R\$30.000,00, a autora deverá promover o depósito judicial da quantia de R\$23.000,00 para dar início à retomada das obras, tal como foi requerido.”(g.n.)

Inexistem, portanto, outros argumentos capazes de, em tese, infirmar as conclusões adotadas pelo Juízo da causa.

Assim, nada mais falta a não ser confirmar a r. sentença, por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com vistas ao art. 85, §11, do CPC, fica majorada a honorária advocatícia a que foi condenada a demandante para **11%** sobre o valor da causa, observada a proporção de 1/3.

Por fim, considero prequestionadas todas as normas jurídicas reportadas no curso do presente feito, anotando-se a desnecessidade de menção expressa a todos os dispositivos legais e argumentos trazidos pelas partes, conforme entendimento pacífico dos Colendos Tribunais Superiores.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso**, nos termos explicitados.

ISSA AHMED
Relator