



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287016

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1124172-56.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA GRANJA, é apelado COMPANHIA ULTRAGAZ S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1124172-56.2021.8.26.0100

Apelante: Condomínio Residencial Villas da Granja

Apelado: Companhia Ultragaz S.A.

Juiz de origem: Guilherme Madeira Dezem

Voto nº 3393

Apelação - Prestação de serviço - Fornecimento de gás liquefeito de petróleo - Cobrança de multa pelo rompimento antecipado - Sentença de improcedência da ação principal e de procedência da reconvenção.

Apelo do condomínio autor - Relação de consumo - Ocorrência - Cláusulas de aquisição mínima mensal e de renovação automática - Inexistência de abusividade - Disposições claras em seus termos e perfeitamente compreensíveis, e cujo cumprimento não era dificultoso à contratante - Descumprimento, durante o novo ciclo, a quebrar a expectativa de fornecimento do produto, assim justificando a exigibilidade da multa compensatória - Redução necessária, porquanto excessiva, circunstancialmente - Apelante que requereu o afastamento da multa, mas não sua redução - Extensão vertical do recurso - Possibilidade de redução ex officio - Sopesados os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade, e as circunstâncias do caso, fixo a penalidade em 50% do valor total pretendido, à falta de comprovação de maior repercussão - Inteligência do art. 413, do Código Civil - Precedentes desta Corte - Recurso parcialmente provido, com readequação da sucumbência.

Vistos.

Desafia o condomínio autor a r. sentença de improcedência dos pedidos iniciais na ação principal e procedência da reconvenção (fls. 146/151) em ação declaratória de rescisão contratual com pedido de afastamento da multa imposta.

Em apelo bem processado (fls. 171/148), o autor

arguiu, em síntese, que a multa não pode subsistir porquanto abusiva e desproporcional. Admitindo que o síndico não se atentou aos detalhes do prazo (fl. 174) no termo aditivo assinado (fls. 18/19), reiterou que o desconto oferecido para renovação era mínimo e, ademais, a empresa não se sensibilizou com os efeitos que a pandemia provocou sobre a economia, de modo geral. Requereu a improcedência da reconvenção ou, subsidiariamente, a anulação da r. sentença para produção de prova oral. Preparo recursal complementado a fls. 183/185.

Recurso respondido pela ré a fls. 189/198.

O apelante concordou com o julgamento virtual em manifestação a fl. 206 e, a fl. 208, sinalizou favoravelmente à conciliação, com o que concordou a ré (fl. 212).

Sobrevieram petições requerendo alteração do patrono da ré (fl. 216/224; 262/270 e 311/319).

O presente recurso foi distribuído originalmente à eminente Des. Deborah Ciocci (fl. 204); em razão de sua aposentadoria, publicada no DJE de 06/10/2023, os autos foram redistribuídos (fl. 214) e encaminhados à conclusão deste relator em 31/10/2023 (fl. 215).

É o relatório.

De partida, deixo de designar audiência de tentativa de conciliação entre as partes, porque essa possibilidade está aberta a qualquer tempo, e já poderia ter sido ajustada pelos ilustres patronos que tão bem patrocinam os interesses dos litigantes.

Também não há nulidade a ser decretada, porque a matéria de fato é incontroversa, de modo que totalmente despidiend

seria a produção de prova testemunhal

Versam os autos sobre contratação de fornecimento de gás liquefeito de petróleo pelo Condomínio Residencial Villas da Granja, autor e apelante, que requereu a rescisão do contrato e o afastamento da multa imposta pela antecipação do desfazimento do liame.

Colhe-se da documentação acostada que o contrato foi celebrado em 28/09/2018 (fls. 106/111) para fornecimento por 36 meses, com volume mensal estipulado em 900kg, pelo valor de R\$ 5,00 (cinco reais) o quilo (fl.106), acrescentando-se dez vasilhames cedidos em comodato (fl. 106), com multa fixada em quociente seis multiplicado pelo volume mínimo mensal (item H, fl. 106).

Em 10/02/2021 e 01/03/2021, as partes celebraram aditamentos contratuais (fls. 18/19 e 116/119) com prazo de 36 meses, renovados automaticamente ao final do período, cabendo a denúncia por qualquer das partes, por escrito, com antecedência de sessenta dias da data prevista para o término (fl. 18).

A hipótese dos autos se submete às diretrizes do Código de Defesa do Consumidor, como bem reconhecido pela r. sentença, porque o condomínio autor assumiu a posição de consumidor final (de uma coletividade, é verdade).

Tenho que não se afigura abusiva a exigência de prévia manifestação escrita da contratante para obstar a renovação automática nem de qualquer outra cláusula inserida no contrato, como a que impôs o consumo mínimo mensal, salvo no que diz respeito ao valor da multa, conforme se verá adiante. A exigência de compra de valor

mínimo se justifica, porque adotado pela vendedor um piso suficiente para cobrir as despesas pelo empreendimento que faria.

As cláusulas são claras e perfeitamente compreensíveis e seu cumprimento não era dificultoso à contratante. O serviço se presume prestado a contento, pois nada relatado em sentido oposto.

Neste particular, anoto, respeitosamente, que o contrato, criado para ser cumprido, não pode ser compreendido como enlace forçado e eterno, porquanto à contratante se reservava o direito de extingui-lo sem multa desde que observasse o aviso prévio, claro em seus termos, e cujo cumprimento, reitera-se, não lhe era dificultoso, repita-se, ou de que comprovasse falha na prestação do serviço.

À luz dessas argumentações, é caso de incidência da multa compensatória, bem convencionada, mesmo na circunstância de o apelante admitir que o síndico não se atentou aos prazos contidos no instrumento de aditamento, como ele próprio afirmou a fl. 174¹, e era seu dever fazê-lo.

No entanto, na hipótese em lume, inescapável a conclusão de que há abusividade no *quantum* fixado a título de multa, merecendo redução, notadamente porque não se tem prova de prejuízo pela rescisão antecipada do novo ciclo, já em curso. O valor fixado é excessivo e leva ao enriquecimento ilícito pelo fornecedor.

¹ “Desta forma, embora o representante da Apelada tenha enviado um aditivo ao síndico do Apelante, este entendeu que o documento seria apenas para assumir que a obra seria feita, isto é, uma autorização para a obra ocorrer e registrar que o condomínio estava de acordo, não tendo pensado que se tratava de um novo contrato. Destaca-se que o documento foi enviado ao Apelante de forma eletrônica, sem maiores informações sobre como seria cobrado o valor da remoção dos botijões, sendo que, como havia muita urgência na realização do serviço, o síndico acabou assinando o documento sem se atentar aos prazos, vindo a obra a ter início somente em 10/03/2021, isto é, três meses após o primeiro contato realizado com o representante da Apelada”.

Merece endosso²:

“A cláusula penal não pode configurar fonte de enriquecimento e tem natureza de prévia liquidação das perdas e danos, razão por que deve sempre guardar correspondência com o valor resumido do prejuízo experimentado pelo contratante isento de culpa”.

Não se pode perder de vista que a multa compensatória tem por escopo uma mínima e prévia fixação de eventuais perdas e danos para o caso do descumprimento do contrato, não cabendo remunerar o fornecedor pelo contrato todo.

Essa consideração ganha importância nestes autos pois a apelada não fez prova alguma de que o novo ciclo demandou investimentos com vistas ao atendimento de suas obrigações contratuais.

Ademais, ainda que algum investimento houvesse, é notório que a apelada reúne condições de realocar recursos.

Bem por isso, a redução da multa pelo julgador é cabível.

Ao se debruçar sobre a matéria, ensina Hamid Charaf Bdine Jr.³:

“Diversamente do que estabelecia o art. 924 do CC revogado, o dispositivo é incisivo: o juiz tem o dever, não a possibilidade de reduzir, ao

² TJSP, Ap. n. 1014493-25.2015.8.26.0006, 35a Câm. de Dir. Priv., rel. Artur Marques, j. 20.02.2017.

³ Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência / Claudio Luiz Bueno de Godoy ... [et al.]; coordenação Cezar Peluso. - 14. ed. - Barueri [SP]: Manole, 2020; pag. 428, comentários ao art. 413 do CC

contrário do que constava do diploma legal revogado. A norma é de ordem pública, não admitindo que as partes afastem sua incidência, dispondo que a multa prevista é irredutível.”

Convém anotar que, nesta Corte, não é novidade a compreensão pela necessidade de redução do valor da multa inserida pela fornecedora em situações como o dos autos. Confira-se:

APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP). Multa pela rescisão antecipada do negócio exigida pela promitente vendedora. Pretensão ao afastamento da cobrança, pela compromissária compradora. Pedido parcialmente acolhido para reduzir a reprimenda de R\$ 24.826,77 a R\$ 9.7434,17. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. Não incidência. Típica relação comercial de insumo entre os empresários; não de consumo. Utilização do GLP na cadeia produtiva. Inaplicabilidade da teoria finalista mitigada. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. Contrato celebrado por prazo determinado (sessenta meses). Previsão de renovação automática por períodos iguais e sucessivos, ressalvada a possibilidade de denúncia notificada com trinta dias de antecedência do termo final, hipótese na qual a multa ajustada pela rescisão antecipada não teria aplicação. Avença prorrogada automaticamente. Resilição prematura pela compradora. Aplicabilidade da cláusula penal que decorre de cláusulas contratuais

expressas e inteligíveis. Incidência dos princípios da força obrigatória dos contratos (pacta sunt servanda) e da segurança jurídica. REDUÇÃO EQUITATIVA DA CLÁUSULA PENAL. Possibilidade. Parcial cumprimento das obrigações. Inteligência do art. 413 do Código Civil. Multa que deve ser proporcional às prestações que restavam ser adimplidas, consideradas, também, as consequências da pandemia da COVID-19. Quantum debeatur arbitrado em primeiro grau de jurisdição que se afigurou escorreito. SUCUMBÊNCIA. Impossibilidade de compensação da verba honorária. Inteligência do art. 85, § 14 do CPC/15. Readequação de ofício. Matéria de ordem pública. RECURSOS NÃO PROVIDO, com a readequação da distribuição da verba honorária. (TJSP; Apelação Cível 1001703-17.2020.8.26.0464; Relatora: Rosângela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 18/02/2022)

Sublinho que, ainda que o apelante não tenha pugnado expressamente pela redução da multa, mas somente por seu afastamento, a diminuição é cabível porque, como se admite usualmente, “aquele que pede o mais, aceita o menos”.

Em outros termos, o apelante estabelece a extensão do recurso, isto é, seus limites horizontais, **o que** está sendo devolvido. É a delimitação do objeto litigioso, a matéria objeto da irresignação. Esta dimensão é horizontal porque se refere à extensão da pretensão do recorrente. A outro giro, o apelante não determina a dimensão vertical

do recurso, sua profundidade⁴, mas apenas a extensão (horizontal). Esta é a dicção do artigo 1013, §1º, CPC: “Serão, porém, objeto de apreciação e julgamento pelo tribunal todas as questões suscitadas e discutidas no processo, ainda que não tenham sido solucionadas, desde que relativas ao capítulo impugnado”.

Anotada esta ressalva, passo ao exame da multa.

A cobrança de multa de R\$ 46.410,31 (boleto de cobrança a fl. 24) é manifestamente excessiva sobretudo se considerarmos, como já aduzido, que a ré não fez prova de prejuízo, e, repita-se, não se pode perder de vista que a multa compensatória tem por escopo uma mínima e prévia fixação de eventuais perdas e danos para o caso do descumprimento do contrato.

Em reforço, anoto que não se pode perder de vista que, na somatória dos contratos, houve manutenção da avença por quase quase 36 meses, desde a assinatura da primeira até a rescisão ocorrida em julho de 2021, fator importante que deve ser considerado, pois, de um total estipulado, cumpriu-se quase a metade dele.

Assim, sopesados os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade e as circunstâncias do caso, tenho que é de rigor, nos termos do art. 413, do Código Civil, a redução da multa para 50% do valor cobrado, quantia que fica estipulada.

Em se tratando de responsabilidade contratual,

⁴ A respeito: “O tribunal não fica restrito às questões efetivamente resolvidas na decisão recorrida; para examinar o pedido recursal, o tribunal poderá examinar todas as questões incidentais relevantes, respeito o contraditório e o dever de consulta a que se refere o artigo 10 do CPC”. Didier Jr, Fredie. Curso de direito processual civil. Salvador: Ed. Juspodivm, 2018, 15ª edição, página 174.

referido montante deverá ser corrigido pelo índice previsto em contrato, ou, na ausência, pela tabela prática do E. TJSP, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês desde a citação, com aplicação da lei 14.905/24, após a sua entrada em vigor.

Diante da alteração do julgado, custas e despesas serão rateadas entre as partes na mesma proporção. Condeno ambas ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, uma ao advogado da outra, nos termos do art. 85, §2º, do CPC, em 10% sobre o valor da sucumbência de cada qual.

Forte nessas razões, meu voto dá parcial provimento ao apelo, nos termos acima expostos.

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator