



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42507

Registro: 2025.0000293587

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011407-74.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelada MARIO KABBABE, é apelado/apelante COTABIANCHI-BUILDING CONSTRUÇÕES LTDA.

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 aos recursos, com observação, de ofício, nos termos do acórdão. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42507

Apelantes/Apelados: MÁRIO KABBABE; COTABIANCHI-BUILDING
CONSTRUÇÕES LTDA.

Comarca: São Paulo – 23ª V. Cível (Proc. 1011407-74.2023)

EMENTA:

CONTRATO DE EMPREITADA. AÇÃO DE COBRANÇA C.C. INDENIZATÓRIA JULGADA PROCEDENTE EM PARTE. NECESSIDADE. VERIFICAÇÃO DE QUE COMPETIA AO RÉU COMPROVAR EVENTUAIS VÍCIOS E MÁ QUALIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS, TENDO EM VISTA TRATAR-SE DE RESCISÃO UNILATERAL DE CONTRATO AINDA VIGENTE. AUSENTE COMPROVAÇÃO DE QUE A RESCISÃO DO CONTRATO TENHA OCORRIDO POR JUSTA CAUSA. CONDENAÇÃO MANTIDA. DANOS MATERIAIS NÃO COMPROVADOS PELA AUTORA. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. VERIFICAÇÃO DE QUE A SITUAÇÃO NARRADA PELA AUTORA NÃO É SUFICIENTE PARA CONFIGURAÇÃO DE ABALO À REPUTAÇÃO DA EMPRESA PRESTADORA DOS SERVIÇOS OU IMPLICAÇÕES FINANCEIRAS EM SUAS ATIVIDADES. SENTENÇA RATIFICADA, NOS TERMOS DO ART. 252 DO REGIMENTO INTERNO DESTA CORTE. OBSERVAÇÃO, DE OFÍCIO, ACERCA DA INCIDÊNCIA DOS JUROS E CORREÇÃO, PARA APLICAÇÃO DA NOVA SISTEMÁTICA INTRODUZIDA PELA LEI Nº 14.905/2024.

Recursos de apelação e adesivo improvidos, com observação, de ofício.

Trata-se de apelação do réu (fls. 312/322, com preparo às fls. 323/324, complementado às fls. 378/379) e recurso adesivo da autora (fls. 329/337, com preparo às fls. 339/340, complementado às fls. 386/387) interpostos contra a r. sentença de fls. 299/305 (da lavra do MM. Juiz Marcos Duque Gadelho Junior), cujo relatório se adota, que julgou procedente em parte ação de cobrança c.c. indenizatória, fundada em contrato de empreitada, “... *para declarar rescindido o contrato objeto dos autos e para condenar a parte ré no pagamento de R\$ 13.875,00 relativos aos serviços efetivamente prestados, acrescidos de multa contratual no valor de R\$ 832,20. Os valores deverão ser corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça a partir do ajuizamento da demanda e acrescidos de*

juros de mora de 1% ao mês desde a rescisão contratual, ocorrida em junho de 2021. Ante a sucumbência recíproca e proporcional, as custas e despesas processuais serão arcadas na proporção de 2/3 à parte autora e 1/3 à parte ré, e a título de honorários advocatícios, condeno o requerente ao pagamento de honorários devidos ao advogado da ré que fixo em R\$ 3.000,00, e condeno a ré a pagar ao advogado da parte autora honorários que arbitro em R\$ 1.500,00.”.

Alega o réu-apelante (fls. 312/322), em síntese, que no documento de fls. 47/48 a própria autora afirma que foi entregue somente 49% da obra, além do fato de que vários serviços não foram realizados ou tiveram que ser refeitos, conforme laudo juntado às fls. 150/168, que o documento de fls. 49 é uma proposta de aditivo de execução de 75% da obra e não que executou 75% dos serviços contratados, não havendo que se falar em inadimplemento ou residual devido, que a existência de defeito nos serviços realizados encontra-se detalhada no laudo de fls. 150/168 e que a rescisão contratual se deu por justa causa, mostrando-se indevida a condenação imposta. Requer a reforma da r. sentença.

Alega a autora em seu recurso adesivo (fls. 329/337), em síntese, que os aditivos descritos às fls. 49 foram solicitados durante o curso da vigência do contrato, devendo ser pagos, sob pena de configurar enriquecimento sem causa, que não houve pagamento pelo material residual, devendo o réu ser condenado no pagamento da quantia de R\$ 10.000,00 e que restou configurado o dano moral. Requer a reforma da r. sentença.

Os recursos são tempestivos (fls. 309 e 312; fls. 328/329) e preenchem os requisitos de admissibilidade.

Contrarrazões às fls. 341/351, pugnando a autora pelo improvimento do recurso do réu e majoração dos honorários advocatícios.

Contrarrazões às fls. 355/370, pugnando o réu pelo improvimento do recurso adesivo da autora e majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

Os recursos serão analisados conjuntamente.

A r. sentença indicou que (fls. 301) “*O contrato teve início em*
Apelação Cível nº 1011407-74.2023.8.26.0100 -Voto nº 42507

22/04/2021 e o prazo para execução dos serviços era de 45 dias úteis, conforme cláusula terceira, item 1, da avença (fls. 42), encerrando-se em 28/06/2021. O réu solicitou rescisão unilateral do contrato em 05/06/2021, ou seja, mais de 15 dias úteis antes do prazo previamente acordado.”.

Segundo se verifica do *email* de fls. 149, datado de 05/06/2021, enviado à autora, o réu indicou as razões pelas quais deu por rescindido o contrato celebrado, nele não constando menção específica sobre a má qualidade dos serviços prestados em relação às reformas, mas sim insatisfação sobre o relacionamento com a empresa prestadora dos serviços, por meio dos prepostos, e a quantidade alegadamente insuficiente de funcionários na obra.

Além de não haver nos autos comprovação de que o número de funcionários destacados pela autora para realização das reformas era insuficiente, as questões sobre o relacionamento com a empresa são de natureza subjetiva, sendo evidente que, pelas máximas de experiência, em toda obra ocorrem alguns contratempos naturais, os quais, por si sós, não podem ser aceitos como justa causa para a rescisão do contrato e que não impliquem em qualquer consequência.

Evidentemente que, diante da intenção de rescisão unilateral do contrato, competia ao réu comprovar eventuais vícios e má qualidade dos serviços prestados, além do fato de a cláusula oitava do contrato de empreitada (fls. 44/45) prever a necessidade de notificação extrajudicial no caso de inexecução do que foi contratado ou defeitos e irregularidades nos serviços prestados, o que não ocorreu.

Nas diversas mensagens via *whatsapp* colacionadas aos autos pelas partes não se verifica efetiva e contundente reclamação do réu, ou de sua esposa, sobre a má qualidade das reformas até então realizadas.

Muito embora o documento de fls. 47/48 indique ter sido cumprido 49% do contrato, deve ser considerado que não foi negado pelo réu que serviços adicionais foram solicitados, o que implica em dispêndio de tempo adicional e atrasos na realização das reformas inicialmente previstas.

O laudo de vistoria de fls. 150/168 não foi produzido sob o crivo do contraditório, tratando-se de documento unilateral, o qual não discorre sobre os

serviços adicionais eventualmente prestados, tratando-se de um trabalho encomendado para somente vistoriar os serviços então realizados, sem adentrar em questionamentos específicos. Assim sendo, conforme constou da r. sentença, deveria o réu valer-se de uma perícia cautelar, oportunizando à prestadora dos serviços o direito de participar e indicar os questionamentos que entendia ser pertinentes, já que a intenção do réu-apelante era de rescindir o contrato ainda vigente.

Assim sendo, ao contrário do alegado pelo réu-apelante, o conjunto probatório não é suficiente para comprovar a alegação de que a rescisão do contrato tenha ocorrido por justa causa.

A r. sentença delineou corretamente os fatos comprovados nos autos, indicando o valor devido pelo réu, tendo em vista a rescisão unilateral do contrato, constando de seus fundamentos que (fls. 301/304):

“Conforme delimitado na decisão saneadora, os primeiros pontos controvertidos repousam na quantidade e porcentagem dos serviços efetivamente prestados pelo autor, e se prestados a contento ou eivados de vícios.

Pelas razões já expostas nos parágrafos anteriores, que fundamentaram o indeferimento da dilação probatória, constato a impossibilidade de se comprovar de forma precisa e contundente a real extensão do serviço realizado pela parte contratante. Não há como voltar no tempo ou como atribuir tal incumbência à memória de pessoas que participaram das negociações e operações contratadas, uma vez que os orçamentos acostados a fls. 47/48 e 49 indicam uma lista extensa de serviços, o que demandaria trabalho pericial técnico detalhado.

Sendo assim, incumbe a este juízo sopesar as alegações e documentos juntados pelas partes e decidir a partir da distribuição do ônus da prova.

E no presente caso, verifico que o ônus de provar acerca dos vícios na quantidade e qualidade dos serviços contratados era do requerido, uma vez que ele foi o responsável pela rescisão unilateral antecipada da avença.

O contrato teve início em 22/04/2021 e o prazo para execução dos serviços era de 45 dias úteis, conforme cláusula terceira, item 1, da avença (fls. 42), encerrando-se em 28/06/2021. O réu solicitou rescisão unilateral do contrato em 05/06/2021, ou seja, mais de 15 dias úteis antes do prazo previamente acordado.

Isso significa que a parte autora, na função de contratada para a realização da obra, foi tolhida de mais de 1/3 do tempo estipulado para efetivação dos serviços. Neste cenário, era incumbência do requerido, na função de contratante, demonstrar sua motivação para interromper unilateralmente a relação com o autor.

Em outras palavras, incumbia o requerido ter se respaldado, à época dos fatos, para produzir as provas necessárias para amparar o exercício de seu direito de rescisão contratual. E para isso não se prestou o laudo produzido por engenheiro contratado, uma vez que a produção do parecer ocorreu, de forma administrativa, sem que ao requerente fosse dada a oportunidade de finalizar os serviços no tempo estimado.

É dizer que o réu interrompeu o andamento dos serviços que o autor vinha realizando e, ao mesmo tempo, alegou vícios e incompletudes na obra que, por óbvio, ainda não estava terminada.

Ademais, os argumentos levantados pelo requerido não são suficientes para justificar a rescisão unilateral. Os atrasos nos cronogramas, os ruídos de comunicação e as alegadas ausências de pessoal no local da obra em dias de trabalho dizem respeito à qualidade de atendimento da empresa contratada e aos meios utilizados por ela para conclusão dos serviços, mas não comprovam, de forma inequívoca, que culminariam em uma entrega defeituosa da empreitada.

Observa-se no documento de fls. 41/46, em sua cláusula terceira, que a única hipótese de rescisão unilateral do contrato está prevista da seguinte forma:

'CLÁUSULA TERCEIRA

[...]

2. A CONTRATANTE ou CONTRATADA poderão considerar o presente CONTRATO rescindido, de pleno direito, por culpa da parte contrária, se ocorrer atraso superior a 30 (Trinta) dias corridos, para início da obra, a partir da data de assinatura deste CONTRATO.'

Do mesmo instrumento se extrai os seguintes direitos e deveres das partes em relação à prestação dos serviços:

'CLÁUSULA SÉTIMA

[...]

2. Fica estabelecido em favor da CONTRATANTE o direito de recusar os

serviços julgados inadequados, embasados em justificativas técnicas pertinentes, ou seja, em desacordo com as condições e as especificações técnicas contratadas, obrigando-se a CONTRATADA, quando exercido este direito, a refazer imediatamente os serviços recusados, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE.

3. Os serviços não recusados serão considerados dentro da conformidade, obrigando a CONTRATANTE ao pagamento dos serviços executados, no todo ou em parte.

CLÁUSULA OITAVA

1. A inexecução total ou parcial injustificada, a execução deficiente, irregular ou inadequada do CONTRATO, pela CONTRATADA, assim como o descumprimento dos prazos e condições estipulados e, sem prejuízo das mesmas, implicará em multa moratória e compensatória no percentual previamente estabelecido de 0,1% (Zero vírgula um por cento) ao dia, limitando-se a 6% (Seis por cento) sobre o valor dos serviços não executados na data do inadimplemento.

2. Para aplicação das penalidades aqui previstas, a CONTRATADA ou a CONTRATANTE será notificada para apresentação de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado da notificação.'

Como se vê, e em atenção aos referidos termos estipulados em contrato, é lícito concluir que o réu não adotou as medidas adequadas para exercer o seu direito.

Primeiramente, não houve atraso superior a trinta dias para o início da obra, fato incontroverso, o que afasta a cláusula terceira que permitiria a rescisão contratual.

Em segundo lugar, tivesse o réu constatado irregularidades nos serviços de empreitada, deveria ter adotado os meios estipulados nas cláusulas sétima e oitava, notadamente em relação à notificação extrajudicial, que permitiria ao autor o exercício do seu direito de defesa, ou, se o caso, a regularização e correção dos serviços que assumisse estarem defeituosos.

Não tendo feito isso, as meras discussões via Whatsapp entre o contratante (ou sua esposa) e os prepostos do autor não suprem a formalidade necessária para fundamentar a alegação de que o descumprimento contratual teria sido ocasionado pela empresa contratada.

Em suma, não se pode atribuir ao autor as penalidades por não ter concluído a contento um serviço que foi interrompido antes do prazo pela parte requerida,

sem lhe dar a oportunidade de defesa, contraprova e/ou correção de eventuais trabalhos defeituosos.

Dito isto, entendo que a rescisão do contrato se deu por inadimplemento do réu, que deixou de realizar sua contraprestação de pagamento e deu ensejo ao rompimento da relação, nos termos da cláusula terceira, item 3, do contrato (fls. 42).

Pois bem.

Quanto à porcentagem da obra concluída, alega o autor ter finalizado 75%, enquanto o réu afirma que a conclusão se deu em apenas 49%.

Não há, contudo, comprovação das alegações pela parte que deu causa à rescisão, que, conforme já explicado, a despeito de estar na posição de consumidor, assume o ônus da prova à medida em que não há verossimilhança em sua tese de que a evolução da obra estaria em apenas 49%. Isto porque o documento apresentado pelo autor a fls. 49 aponta evolução em 75%, e tal informação em momento algum antes da propositura da ação foi contestada pelo réu.

Ademais, importa acrescentar que em tal controvérsia não há que se falar em hipossuficiência, uma vez que a constatação de cada item de reforma contratado, se realizado ou não, poderia ser facilmente aferido, inclusive por pessoa leiga, à época do ocorrido, diligência não observada pelo réu.

Afasto, neste sentido, a hipótese do art. 6º, inciso VIII do CDC.

Sendo assim, e considerando que o requerido já efetuou o pagamento relativo a 50% do contrato, ainda resta pendente o adimplemento em relação a 25%, no valor total (não corrigido) de R\$ 13.875,00.”.

A pretensão da autora de receber valores alegadamente devidos em razão dos serviços adicionais não comporta provimento uma vez que não há nos autos demonstração específica e objetiva da execução efetiva dos serviços que não estavam contemplados no contrato celebrado, não havendo que se falar em enriquecimento sem causa, não bastando somente a vinda aos autos de orçamento.

A r. sentença indicou corretamente que (fls. 304) “*Quanto aos aditivos, a despeito de a parte autora ter comprovado o envio do orçamento e do cronograma (fls. 185), não há nos autos notícia de que houve aceite pela parte ré. Também não é possível haver delimitação acerca de quais serviços adicionais foram*

efetivamente prestados e em que medida, não se prestando para isso, isoladamente, o termo aditivo de fls. 49. Assim, não há como considerar tais serviços como efetivamente prestados.”.

Do mesmo modo, a autora não comprovou os alegados danos materiais, permanecendo no terreno das alegações a afirmação de que o réu teria retido materiais e ferramentas de sua propriedade. Ademais, além de não haver comprovação da alegação, não há nos autos sequer a discriminação dos valores para se chegar ao montante reclamado de R\$ 10.000,00. Assim sendo, prevalece a fundamentação da r. sentença, segundo a qual *“Quanto aos alegados danos materiais relativos ao material que supostamente teria ficado no apartamento, o valor pleiteado se trata de mera estimativa e não há nos autos nenhum documento ou prova que sustente o pedido ou indique de maneira precisa os itens retidos e os respectivos custos envolvidos. Não há, portanto, como acolher o pleito.”.*

No que tange aos danos morais, a situação narrada pela autora não é suficiente para configuração de abalo à reputação da empresa prestadora dos serviços ou implicações financeiras em suas atividades.

A questão foi devidamente analisada pela r. sentença, fundamentando-se que (fls. 304):

“Por fim, em relação aos danos morais, não vislumbro sua ocorrência.

O requerente afirma que a conduta do réu manchou sua reputação profissional, todavia, não foi produzida prova nesse sentido. De fato, o autor não comprova documentalmente que contratos foram rescindidos por clientes que tiveram contato com as informações compartilhadas pelo requerido e sua esposa, nem que a atividade de seu negócio sofreu abalo financeiro decorrente desta situação.

Não se extrai dos fatos narrados repercussões negativas à imagem ou honra objetiva do autor, tampouco conduta ilícita do requerido ao compartilhar suas impressões acerca de serviços contratados. Ademais, conforme narra o próprio autor, o suposto compartilhamento se deu em aplicativo de mensagens com alcance interno, somente aos condôminos do edifício, o que, por si só, já diminui a capacidade difamatória no mercado e a extensão dos danos à reputação da empresa.”.

Destarte, em que pesem o esforço e a combatividade dos ilustres

patronos dos apelantes, não há reparos a se fazer na r. sentença, cujos fundamentos ficam aqui ratificados, nos termos do art. 252 do Regimento Interno desta Corte, uma vez que analisou detidamente todas as questões relevantes trazidas à discussão, mediante criteriosa avaliação do acervo probatório e das circunstâncias do caso concreto, sendo de rigor o improvimento dos recursos.

Diante do improvimento dos recursos e em atendimento à atual ordem processual, majoro a verba honorária sucumbencial devida pela autora-apelante para R\$ 3.200,00 e para R\$ 1.700,00 os honorários sucumbenciais devidos pelo réu-apelante, com fundamento no art. 85, §§ 8º e 11, do CPC.

Necessário, *ex officio*, observar as consequências da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, em 30/08/2024.

Como cediço, a correção monetária e a incidência de juros integram o pedido de forma implícita, tratando-se de matéria de ordem pública.

Para aplicação da nova sistemática introduzida pela Lei nº 14.905/2024 deve ser observado, por analogia, o paradigma que pacificou o conflito intertemporal entre o art. 1.063 do Código Civil de 1916 e o art. 406 do Código Civil de 2002, quando do julgamento do REsp n. 1.112.743/BA, em sede de recursos repetitivos.

Desta forma, de ofício, observa-se que até 29/08/2024 a correção monetária deverá ser calculada com base na tabela do TJSP e os juros de mora serão de 1% ao mês e, se ausente convenção ou previsão em lei específica, a partir de 30/08/2024 a atualização monetária se dará pelo IPCA, acrescentando-se, a título de juros de mora, o resultado obtido pela dedução do IPCA da taxa SELIC, se positivo, sendo que, na eventual hipótese de a variação do IPCA ser superior à taxa SELIC, não haverá aplicação de taxa de juros, conforme disposto nos arts. 389 e 406, ambos do Código Civil.

Vale lembrar às partes que, como cediço, o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas nos autos, nem a fazer referência expressa a todos os dispositivos legais invocados, bastando que os tenha em conta no momento de decidir, especialmente quando já tenha encontrado (e devidamente

fundamentado, como no presente caso) motivos suficientes para proferir-se a decisão. Nesse sentido, precedente do E. STJ:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DECISÃO DO RELATOR QUE ATRIBUIU EFEITO SUSPENSIVO A AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATO CONTRA O QUAL HÁ PREVISÃO DE RECURSO ESPECÍFICO NO ORDENAMENTO JURÍDICO PROCESSUAL. OMISSÕES APONTADAS QUE NÃO CONDUZIRIAM À MODIFICAÇÃO DO JULGADO. FUNDAMENTO AUTÔNOMO APTO À MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO EMBARGADO. RECURSO REJEITADO.

1. O julgador não está obrigado a examinar, como se respondesse a um questionário, a totalidade das afirmações deduzidas pelas partes no curso da marcha processual, bastando, para a higidez do pronunciamento judicial, que sejam enfrentados os aspectos essenciais à resolução da controvérsia, circunstância plenamente verificada no particular.

2. Hipótese concreta em que, ainda que existentes as omissões apontadas nas razões recursais, seu saneamento não ensejaria a modificação do resultado do julgamento, pois o fundamento principal do acórdão embargado, no sentido de que o mandado de segurança não é cabível contra ato judicial passível de recurso, permaneceria incólume.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS."¹

Portanto, não serão admitidos expedientes procrastinatórios, com pretensão indireta de reanálise das questões suscitadas pelas partes.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento aos recursos, com observação, de ofício, nos termos do acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora

¹ EDcl no AgInt no RMS 62.808/PR, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. em 29/03/2021, DJe 06/04/2021