



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316323

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1103582-58.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PRO-FORROS COMÉRCIO DE FORROS EIRELI, é apelado CONDOMINIO EDIFICIO MONTE ALEGRE WANDERLEY PERDIZES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E RODRIGUES TORRES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1103582-58.2021.8.26.0100

Apelante: Pro-forros Comércio de Forros Eireli

Apelado: Condomínio Edifício Monte Alegre Wanderley Perdizes

VOTO Nº 8035

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. CONDOMÍNIO-AUTOR QUE CONTRATOU OS SERVIÇOS DA RÉ PARA DESMONTAGEM E COLOCAÇÃO DE NOVOS FORROS DE GESSO EM OITO UNIDADES DO CONDOMÍNIO. ALEGAÇÃO DO AUTOR DE QUE O SERVIÇO SE REVELOU DEFEITUOSO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO.

SENTENÇA QUE ACOLHEU APENAS A PRETENSÃO QUANTO AO CANCELAMENTO DO PROTESTO.

INSUBSISTENTE O APELO DA RÉ. RELAÇÃO CONTRATUAL CORRETAMENTE QUALIFICADA COMO DE CONSUMO. SERVIÇO NÃO REALIZADO A CONTENTO, NÃO HAVENDO JUSTIFICATIVA QUE PUDESSE ESCUSAR A RÉ-APELANTE QUANTO A ISSO.

SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA, COM A MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DE ADVOGADO.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença de fls. 101/104, que em ação de indenização movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE ALEGRE WANDERLEY PERDIZES em face de PRO-FORROS COMÉRCIO DE FORROS EIRELI, julgou “[...] *PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos deduzidos na inicial por Condomínio Edifício Wanderley Monte Alegre Perdizes contra Pró- Forros Comércio de Forros Eireli, e extinto o feito, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para DETERMINAR o cancelamento do protesto levado a efeito pela ré (fls. 48)*”.

Pela sucumbência recíproca condenou “[...] *as partes ao pagamento de 50% das custas e despesas processuais. Quanto aos honorários advocatícios, arcará o autor com o pagamento de 10% sobre o pedido que sucumbiu (R\$10.150,00), ao passo que a ré arcará com o pagamento de 10% sobre o proveito econômico obtido pelo autor (R\$13.533,34), nos termos do artigo 85, § 2º, CPC*”.

Sustenta o recorrente que o contrato foi enviado ao email de uma empregada da apelada que não têm competência para negociar.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Afirma que o contrato não foi assinado bem como não ter a apelada cumprido com o item 1 da proposta, desocupar os imóveis. Apresenta prejuízo que teria experimentado com a rescisão do contrato pela apelada. Pugna, nesse contexto, seja o presente recurso provido para a reforma da r. sentença, além de condenar a apelada a multa por litigância por má-fé.

Recurso tempestivo, preparado e contra-arrazado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso não comporta provimento.

Correta a r. sentença ao juridicamente qualificar como de consumo a relação contratual, o que determina a conclusão de que a lide deve ser examinada à luz do regime de proteção que é estabelecido pelo Código de Defesa do Consumidor.

“Importante consignar, desde já, que a relação estabelecida entre as partes é de consumo, sendo perfeitamente identificáveis, de um lado, a fornecedora de serviços (empresa ré), conforme artigo 3º, caput, do Código de Defesa do Consumidor (CDC), e, de outro, o consumidor final

dos serviços contratados (condomínio autor), tal como disposto no artigo 2º, caput, do CDC, devendo o presente feito ser regido pelas normas do microssistema consumerista”.

Com efeito, como adequadamente observou o juízo de origem a controvérsia consiste em verificar: “I) se houve descumprimento do contrato por alguma das partes e, em caso de descumprimento contratual por parte da ré, II) se o autor faz jus à restituição ora pleiteada”.

Embora o apelante alegue que o contrato não foi assinado, bem como não ter a funcionária que recebeu o contrato competência para assinar pela empresa, não se olvida que a contratação foi celebrada entre as partes, tendo a prestação de serviço iniciado. Sobre tal questão cabe destacar a r. sentença:

“8. Embora o mencionado contrato não tenha a assinatura da ré, as conversas de fls. 15/34 e os e-mails de fls. 35/41, não impugnados especificamente em contestação, comprovam a contratação celebrada entre as partes, bem como o início da execução da obra, razão pela qual não há como acolher a alegação da ré no sentido de que a funcionária que recebeu o e-mail com a

minuta do contrato não tinha competência para assinar pela empresa.

9. Ressalte-se, ademais, que a ré não comprovou que as condições indicadas no documento de fls. 68 foram aceitas pelo autor, já que não há nos autos nenhuma prova nesse sentido. E ainda que se considerasse que tais condições foram aceitas, não foi demonstrada a alegada relutância dos moradores em retirar os móveis do apartamento para realização da obra.

10. Verifica-se, portanto, que o descumprimento contratual partiu da ré, considerando as faltas de seus funcionários, sem qualquer justificativa (fls. 22/24), que resultou no atraso da obra e na consequente rescisão do contrato por parte do autor (fls. 42/44)''.

Nesse cenário, não é possível chegar à conclusão diversa daquela da r. sentença quanto ao descumprimento contratual por parte do apelante.

Assim, apurado o descumprimento contratual por parte do apelante não há se pode falar em distribuição de eventual prejuízo por ele suportado frente ao descumprimento do contrato. Todavia, como adequadamente observou o juízo de origem o serviço foi prestado,

mesmo que de forma parcial. Dessa forma, o pagamento da entrada do serviço não deve ser restituído ao apelado.

“12. Por fim, o pedido de restituição de valores formulado pelo autor não comporta acolhimento. Com efeito, é incontroverso nos autos que a obra foi executada pela ré de forma parcial, cabendo ao autor arcar com o valor dos trabalhos por ela executados, sob pena de enriquecimento sem causa (art. 884 do CCB).

13. Dentro desse quaro, considerando que o autor não esclareceu como chegou ao valor por ele indicado na inicial (R\$ 10.150,00 – fls. 03), ônus este que lhe incumbia, nem tampouco requereu a produção de prova pericial para apurar o valor das obras executadas pela ré, não há como acolher o pedido de restituição de valores, o que, porém, poderá ser apurado em liquidação de sentença”.

Destarte, todos os aspectos extraídos da realidade material subjacente e que compõem esta demanda foram adequadamente valorados pelo juízo de origem e, por isso, a r. sentença é de ser mantida.

Por fim, por não se verificar tenha a parte autora praticado quaisquer das condutas descritas no artigo 80 do CPC/2015,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não há que se falar em condenação dela ao pagamento de multa por litigância de má fé.

Por meu voto, **nego provimento a este recurso de apelação, mantida, assim, a r. sentença.**

Quanto aos encargos de sucumbência, mantenho o que a r. sentença estabeleceu a respeito, cuidando aplicar o disposto no § 11 do art. 85 do CPC/2015, para majoração dos honorários do patrono do apelado, de 10% a 11% sobre o proveito econômico obtido pelo autor.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR