



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338819

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029585-74.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MANTENEDORA VICENTE DECARIA 209-136 (GEIA - CRECHE VICENTE DECARIA - VICENTINHO) (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado GC LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1029585-74.2023

Comarca: Foro Regional de Santo Amaro (7ª Vara Cível)

Apelante: Mantenedora Vicente Decaria 209-136 (Geia – Creche Vicente Decaria - Vicentinho)

Apelada: GC Locação de Equipamentos Ltda.

Juíza: Cláudia Carneiro Calbucci Renaux

Voto nº 23.630

LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS – Ação de rescisão contratual c.c. cobrança de aluguéis – Sentença de procedência – Insurgência da ré - Cabimento da redução da multa, de 50% para 20% dos alugueres remanescentes, a teor artigo 413 do Código Civil - Observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade - Aluguéis devidos até a devolução dos equipamentos à locadora - Expressa previsão contratual nesse sentido – Recurso provido em parte.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 118/121, mantida a fls. 128, cujo relatório se adota, que julgou procedentes os pedidos formulados pela autora para declarar a rescisão do contrato de locação firmado entre as partes, por culpa da parte requerida (fls. 36/39), condenar a parte ré ao pagamento das mensalidades locatícias desde outubro/2022 até a data da efetiva restituição dos equipamentos à locadora (cláusula 4.5 do contrato de locação). Referido valor deverá ser corrigido com juros de mora 1% (um por cento) ao mês e correção monetária (calculada pelos índices adotados pelo TJSP) a partir de cada vencimento, além da multa por atraso de 10% (dez por cento) até o efetivo pagamento, além da multa contratual por rescisão antecipada do contrato, no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor dos aluguéis remanescentes do contrato (item "b"- cláusula 6.1). A ré arcará com as custas judiciais (atualizadas) e com os honorários advocatícios, estes fixados, em 10% (dez por cento) do valor integral da condenação, devendo ser observada a concessão da justiça gratuita à acionada e o prazo previsto no art. 98, § 3º, do CPC.

A autora ajuizou a demanda aduzindo que é empresa reconhecida no mercado pela atividade de locação de equipamentos de informática, equipamentos médicos e de segurança, relatando que, após a manifestação de interesse por determinado equipamento pelo cliente, procura por fornecedor no mercado para sua aquisição sob encomenda, firmando, após, os termos do contrato de locação. Aduz que, no dia 30 de abril de 2019, as partes celebraram contrato de locação nº 133-7081, sendo locado diversos equipamentos pelo período de 24 meses, com valor mensal de R\$ 580,40 (quinhentos e oitenta reais e quarenta centavos). Contudo, a parte ré não vem efetuando o pagamento das prestações locatícias desde 11 de outubro de 2022, os quais totalizam a quantia de R\$ 2.902,00 (dois mil, novecentos e dois reais), sujeitando-se assim a inclusão da multa de 50% do valor aberto de R\$ 5.223,60 (cinco mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta centavos), referente aos 18 meses de mensalidade em aberto contado a partir da data da inadimplência até o final do contrato, que seria em 30/04/2024. Acrescentou que, apesar de todos os esforços, não logrou êxito em receber os valores devidos e a restituição dos bens. Ao final, formulou pedido de declaração da resolução contratual em razão da inadimplência, condenando-se o réu ao pagamento dos valores locatícios, no montante de R\$ 2.902,00 (dois mil, novecentos e dois reais), além de multa contratual de R\$ 5.223,60 (cinco mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta centavos).

Irresignada com a sentença de procedência, a ré apelou (fls. 131/136), aduzindo que não negou a inadimplência quanto ao pagamento da parcela do mês 10/2022, sendo que, no mês 10/2022 já informou que o contrato estaria rescindido pelo não pagamento da parcela após o 07 dia de vencimento conforme item 5.1 e 5.2 do contrato. A apelada também informou que iria proceder à retirada dos equipamentos na sede da apelante, da mesma forma que foi realizada a entrega, entretanto, até a presente data não o fez, estando os equipamentos à disposição desde outubro de 2022. A inércia da recorrida de não retirar os equipamentos não pode ser imputada à recorrente, especialmente considerando que ela, em outubro de 2022 considerou rescindido o contrato ficando de retirar os equipamentos na mesma forma da entrega, conforme comprovam documentos de confirmação de entrega dos

equipamentos na sede da requerida. A rescisão do contrato por inadimplência estabelece como multa cabível é a prevista no item 5.1. do contrato que fixa o valor de 2% sobre os valores dos aluguéis remanescentes. O item 6 do contrato não se refere à multa contratual, mas outras responsabilidades, que, devem ser analisadas sob prisma diverso do relativo a multa contratual, inclusive tratando-se de cláusula com obrigação excessiva considerando a finalidade do negócio, ex vi do art. 413 do C.C. Diante disso, requer a reforma da decisão.

O recurso foi processado, tendo os apelados juntado contrarrazões (Fls. 140/151).

É o relatório.

De feito, a rescisão do contrato por iniciativa de uma das partes e antes do término do respectivo prazo de vigência contratual constitui um direito potestativo, mas acarreta, em contrapartida, a obrigação de reparar os danos que a iniciativa causa à parte adversa, que tem frustrada a expectativa de auferir ganho até o final do prazo convencionado.

Nesse cenário, tem-se que incidência a cláusula penal compensatória, visa assegurar a reparação dos danos decorrentes da rescisão antecipada da avença.

Restou incontroverso que a ré deixou de adimplir com as suas obrigações contratuais a partir de outubro de 2022, dando causa à rescisão antecipada da avença, razão pela qual justificável a incidência da multa compensatória pelo não cumprimento integral dos contratos por parte do locatário.

A rescisão da avença antes do término do respectivo prazo de vigência acarreta a quebra do equilíbrio contratual e caracteriza evidente lesão ao direito do outro contratante, que se vê frustrado à continuidade do vínculo.

A incidência da penalidade se dá pela simples ocorrência da rescisão, sem o locador tenha que alegar ou demonstrar prejuízo.

Destarte, tratando-se de contrato por prazo determinado, não se vislumbra abusividade em estipular multa por rescisão unilateral desmotivada, com a qual,

aliás, a ré expressamente concordou ao assinar o instrumento contratual (fls. 82/86).

A despeito disso, a cobrança integral do valor exigido a título de multa compensatória, independentemente do percentual contratual já adimplido, afigura-se excessiva, merecendo redução. Nem se alegue que a multa só recai sobre as parcelas remanescentes, pois considerando a natureza dos serviços contratados, que se referem à locação de bens móveis, se constata que a aplicação de multa correspondente ao percentual de 50% dos valores devidos até o fim do prazo previsto no contrato, importa no enriquecimento sem causa da prestadora a apelada, o que não pode ser admitido, nos termos do artigo 884 do CC.

Sobre o tema, anote-se o entendimento adotado pelo C. STJ:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA MERCANTIL. COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO. CONTRATO DE 120 MESES. RESCISÃO ANTECIPADA. ADIMPLEMENTO PARCIAL. MULTA COMPENSATÓRIA. VALOR. EQUIDADE. REDUÇÃO EXCESSIVA. CRITÉRIO MATEMÁTICO. APLICABILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a discutir a adequação da redução da multa compensatória pactuada em contrato de promessa de compra e venda mercantil, nos termos do art. 413 do Código Civil. 3. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 4. A intervenção do Poder Judiciário no sentido de reduzir a cláusula penal pactuada deve observar os limites previstos no art. 413 do Código Civil de 2002. 5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem admitido o controle judicial do valor da multa compensatória pactuada, sobretudo quando esta se mostrar abusiva, para evitar o enriquecimento sem causa de uma das partes, sendo impositiva a sua redução quando houver adimplemento parcial da obrigação. Precedentes. 6. Não é necessário que a redução da multa, na hipótese adimplemento parcial da obrigação,

garde correspondência matemática exata com a proporção da obrigação cumprida, sobretudo quando o resultado final ensejar o desvirtuamento da função coercitiva da cláusula penal. 7. No caso, o critério matemático deve ser mantido, pois não gera o desvirtuamento da finalidade da multa compensatória, tampouco montante manifestamente excessivo para a parte devedora, sendo de aplicação necessária para manter o equilíbrio das prestações. 8. Recurso especial provido.” (REsp 1788596 / SP, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA STJ, Data do Julgamento 04/08/2020).

No mesmo sentido, já decidiu esta C. 32ª Câmara:

“APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE FORNECIMENTO DE MATERIAL DIDÁTICO. ALEGAÇÃO DA AUTORA DE QUE FOI SURPREENDIDA PELA VONTADE MANIFESTADA PELA RÉ QUANTO AO RESCINDIR O CONTRATO, DEVENDO SE SUBMETTER À MULTA NELE PREVISTA. AÇÃO DE COBRANÇA. SENTENÇA QUE, ACOLHENDO PARTE DA PRETENSÃO, E REDUZINDO O VALOR DA MULTA, CONDENOU A RÉ NO PAGAMENTO. APELO DA AUTORA EM QUE SUSTENTA NÃO DEVA PREVALECER A PONDERAÇÃO REALIZADA PELO JUÍZO DE ORIGEM QUANTO À MULTA, DEVENDO PREVALECER O VALOR PREVISTO NO CONTRATO. APELO INSUBSISTENTE. PONDERAÇÃO CORRETAMENTE APLICADA PELO JUÍZO DE ORIGEM, AO FAZER REDUZIR O VALOR DA MULTA A UM TERÇO DAQUELE PREVISTO NO CONTRATO, AZADO PATAMAR, SEJA EM FUNÇÃO DE O CONTRATO TER SIDO PARCIALMENTE CUMPRIDO, SEJA PORQUE O VALOR PREVISTO NO CONTRATO, SE APLICADO, REVELAR-SE-IA MANIFESTAMENTE EXCESSIVO EM FACE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO EM CONCRETO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO, COM MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO.” (AP nº 1037858-97.2022.8.26.0577, Relator: Valentino Aparecido de Andrade, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 06/02/2025).

“CONTRATO DE FORNECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS – AQUISIÇÃO DE QUANTIDADE MÍNIMA DE COMBUSTÍVEIS - ALEGAÇÃO DE CLÁUSULA

ABUSIVA - DESCABIMENTO - CLÁUSULA USUAL E PERFEITAMENTE LÍCITA PARA ESSA MODALIDADE DE NEGÓCIO, CONSTITUINDO MEIO LEGÍTIMO DE GARANTIR QUE AS DESPESAS SUPOSTAS PELA DISTRIBUIDORA COM A MONTAGEM, INSTALAÇÃO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS SERÃO FUTURAMENTE COMPENSADAS – ALEGAÇÃO DE SUPRESSÃO POR NÃO TER O CREDOR EXIGIDO O CUMPRIMENTO DA AQUISIÇÃO MÍNIMA DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO – DESCABIMENTO – PREVISÃO CONTRATUAL DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO PARA ATINGIMENTO DA QUANTIDADE MÍNIMA - CIRCUNSTÂNCIA QUE TORNA INVIÁVEL INTERPRETAR A INACÇÃO DA CONTRATANTE COMO MANIFESTAÇÃO INEQUÍVOCA DE RENÚNCIA AO DIREITO – INADIMPLENTO DA CLÁUSULA QUE AUTORIZA A APLICAÇÃO DA MULTA COMPENSATÓRIA PREVISTA NO CONTRATO – REDUÇÃO DO VALOR – CABIMENTO – MULTA QUE DEVE SER PROPORCIONAL AO CUMPRIMENTO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO – INTELIGÊNCIA DO ART. 413 DO CC- RESTITUIÇÃO DA BONIFICAÇÃO ANTECIPADA – CABIMENTO – RESTITUIÇÃO, CONTUDO, QUE TAMBÉM GUARDAR EQUIVALÊNCIA COM O CUMPRIMENTO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL – SENTENÇA MODIFICADA RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (AP nº 1004969-97.2021.8.26.0004, Relator: Andrade Neto, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 10/10/2024).

In casu, considerando os valores envolvidos e o tempo de cumprimento do contrato, mostra-se plausível e razoável que a multa seja reduzida para 20% dos aluguéis remanescentes.

Nesse sentido, tem decidido este E. Tribunal, em casos análogos:

“Civil e processual. Locação de bens móveis. Ação de rescisão contratual cumulada com cobrança. Sentença de parcial procedência. Pretensão à reforma manifestada pelo réu. Inépcia da inicial não verificada. A despeito da juntada equivocada de planilha de cálculo não relacionada aos autos, na exordial foi deduzido pedido determinado. Morte do locatário que não causa a extinção do

contrato, mas apenas a sub-rogação do espólio nos seus direitos e obrigações. Parte ré que não se desincumbiu do ônus de provar o pagamento dos aluguéis cobrados. Cabimento da redução da multa, de 50% para 20% do montante dos aluguéis ajustados, com fundamento no artigo 413 do Código Civil, que autoriza sua redução por equidade, inclusive de ofício, se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio. Juros moratórios incidentes sobre o valor da multa. RECURSO PROVIDO EM PARTE.” (TJSP; Apelação Cível 1029796-13.2023.8.26.0002; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/10/2024; Data de Registro: 25/10/2024).

“AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COBRANÇA. Contrato de locação de bem móvel. Equipamentos de informática. Pedidos julgados procedentes. Insurgência da ré. Relação jurídica existente entre as partes que não se submete às normas do Código de Defesa do Consumidor. Multa prevista para a hipótese de rescisão antecipada. Infração contratual incontroversa. Incidência da cláusula penal de rigor. Redução equitativa. Dever do juiz. Penalidade excessiva no caso concreto, considerando a natureza e finalidade do negócio, bem como o prazo restante sobre o qual foi calculada a multa. Redução que não viola a autonomia privada das partes e o princípio da obrigatoriedade dos contratos. Inteligência do art. 413, CC. Multa reduzida ao patamar de 30% sobre o valor dos aluguéis remanescentes, em observância às circunstâncias do caso. Cálculo dos locatícios e da multa que deverá observar os critérios estabelecidos pelo Juízo a quo, que estipulou a data de novembro de 2022 como marco para resolução do contrato, vedada a utilização das mensalidades vencidas como base de cálculo da cláusula penal. Princípio da causalidade. Verbas sucumbenciais atribuídas exclusivamente à ré. Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Apelação Cível 1029728-63.2023.8.26.0002; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/05/2024; Data de Registro: 23/05/2024).

CONTRATUAL CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES. CABIMENTO. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. ADMISSIBILIDADE COM A DOSAGEM DO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. A multa penal prevista para a hipótese de rescisão contratual prematura é válida. Deve, porém, ser regida pelos ditames do art. 413 do Código Civil, levando-se em conta a proporcionalidade do cumprimento parcial em relação ao todo. 2. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1010921- 92.2023.8.26.0002; Relator (a): Eduardo Gesse; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2024; Data de Registro: 30/07/2024).

Por fim, o contrato firmado entre as partes prevê, na cláusula 4.5 que “No fim do Contrato, o Locatário deverá de imediato entregar os Equipamentos às suas custas nas instalações mencionadas abaixo ou em uma instalação da Locadora mais próxima. Todos os dados inseridos pelo Locatário nos Equipamentos deverão ser apagados de forma definitiva. Se o Locatário não devolver à Locadora os Equipamentos imediatamente, o Locatário deverá continuar a pagar os Aluguéis, pro-rata, até que os Equipamentos sejam efetivamente devolvidos...” (fls. 36/39).

Assim, rescindido o contrato por inadimplemento de aluguéis, cabe à apelada a devolução dos equipamentos locados à apelante. Em caso de recusa, cabe à apelante buscar o cumprimento da ordem judicial em fase de cumprimento de sentença. Até que os equipamentos estejam restituídos à locadora, a locatária apelada está obrigada a pagar o aluguel mensal, conforme previsto no contrato, sob pena de enriquecimento sem causa, vedado pelo ordenamento legal.

Ante o resultado proclamado, resta a autora condenada ao pagamento de 40% das custas e despesas processuais e a ré aos 60% restantes, arcará a demandante com o pagamento da verba honorária fixada em 20% do proveito econômico obtido pela demandada e a ré pagará em favor do patrono da autora 15% do valor da condenação.

Isto posto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** do recurso nos termos da fundamentação acima.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator