



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000356411

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009743-51.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante VITTA RECANTO DOS LAGOS, é apelado HEMIL FACILITIES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

JOÃO CASALI
Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1009743-51.2023.8.26.0506

Apelante: Vitta Recanto dos Lagos

Apelado: Hemil Facilities Ltda

COMARCA: Ribeirão Preto

JUIZ DE 1º GRAU: José Otavio Ramos Barion

VOTO nº 1.348

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO (NOMINADA) DE COBRANÇA DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO REQUERIDO.

1. Aventada existência de grupo econômico que se mostra irrelevante para a solução da lide, pois em nada alteraria a legitimidade ativa da autora.
2. Conexão. Inocorrência. Processos que versam sobre contratos distintos, que tratam de prestações de serviços diversos.
3. Argumentações trazidas nos tópicos “*rescisão contratual por inexecução*” e “*inexigibilidade multa contratual*” não deduzidas em 1º Grau. Inteligência do artigo 341 do Código de Processo Civil. Inovação recursal não admitida. Recurso não conhecido nesses tópicos.
4. Redução da penalidade por descumprimento do contrato. Multa contratual, livremente pactuada pelas partes, que não se mostra excessiva, não havendo fundamento, no caso concreto, para a pretendida redução. Inteligência dos artigos 413, 421 e 572, todos do Código Civil.
5. Sentença mantida. Recurso conhecido, em parte, e improvido, na parte conhecida.

Vistos.

-

Trata-se de apelação nos autos da ação (nominada) de cobrança de multa por rescisão contratual, ajuizada por HEMIL FACILITIES LTDA. contra CONDOMÍNIO VITTA RECANTOS DOS LAGOS, objetivando a reforma da r. sentença de págs. 219/224, cujo relatório adota-se, que julgou procedente o pedido inicial, para condenar o requerido ao pagamento de multa contratual no valor de R\$ 13.246,92 (treze mil e duzentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), corrigido pela Tabela Prática do TJSP a contar da rescisão contratual, e com

incidência de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação. Sucumbente, o requerido foi condenado ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 15% do valor da condenação.

Apela o requerido (págs. 227/246), arguindo, em síntese, que: nos termos do artigo 2º, §§ 2º e 3º, da Consolidação das Leis do Trabalho, há formação de grupo econômico entre as empresas HEMIL FACILITIES LTDA. e HEMIL TERCEIRIZAÇÃO, EVENTOS E TURISMO LTDA.; há conexão entre este processo e o de nº 1009746- 06.2023.8.26.0506; a rescisão contratual antecipada deu-se ante o descumprimento contratual por parte da empresa apelada; deve ser observado o princípio da proporcionalidade da multa contratual; a empresa autora litiga de má-fé, devendo ser aplicadas as penalidades previstas do artigo 81 do Código de Processo Civil.

Recurso tempestivo e preparado.

Não foram apresentadas contrarrazões (vide certidão de pág. 316) e não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso apresentado não pode ser acolhido, afastando-se a análise das matérias não articuladas na origem.

Narra a petição inicial que a empresa autora foi contratada pelo condomínio requerido, em 31.03.2021, para prestar serviços de mão de obra terceirizada de vigia (contrato de prestação de serviços nº 56/2021, renovado pelo contrato nº 68/2022, por prazo determinado de 12 meses).

Após prestar serviços por 19 meses, recebeu, em 07.11.2022, uma notificação extrajudicial enviada pela requerida, indicando que o vigia estaria dormindo durante o horário de trabalho e requerendo a aplicação de multa contratual correspondente a 10% do valor bruto do contrato. A autora sustenta que tal falha foi pontual, tendo afastado o funcionário, e que autorizou o desconto de uma diária referente ao serviço prestado.

Por fim, em 30.11.2022, nova notificação extrajudicial foi enviada pela requerida, desta vez solicitando a rescisão contratual por justa causa, em razão de um furto de veículos ocorrido nas dependências do condomínio.

No entanto, a autora argumenta que tal fato ocorreu em

31.12.2021, durante a vigência do primeiro contrato, renovado.

Dessa forma, considerando que o contrato foi rescindido 4 meses antes de seu término previsto, pleiteia o pagamento da cláusula contratual de multa, no valor de R\$ 13.246,92 (treze mil, duzentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos).

Contestada a ação e conforme relatado, o MM. Magistrado *a quo* julgou procedente o pedido inicial.

E a r. sentença não comporta reforma.

Por primeiro, tem-se que a aventada existência de grupo econômico entre a autora e HEMIL TERCEIRIZAÇÃO, EVENTOS E TURISMO LTDA. mostra-se irrelevante para a solução da lide, pois em nada alteraria a legitimidade da empresa-autora a postular a multa contratual que entende devida. A recorrente sequer aponta qual seria a utilidade prática, para o processo, do eventual acolhimento dessa tese.

Ademais, afasta-se a alegada conexão entre o processo ora analisado e processo nº 1009746- 06.2023.8.26.0506, vez que, conforme documentos de pág. 164 e seguintes, versam sobre contratos distintos (nº 68/2022 e nº 69/2022), que tratam de serviços distintos (respectivamente, prestação de serviços de vigia e prestação de serviços de limpeza, zeladoria e portaria).

Pertinente pontuar, ainda, que as argumentações trazidas nas razões recursais acerca da rescisão contratual por inexecução ou de inexigibilidade da multa contratual não podem ser apreciadas nesta Instância, pois representam inovações inadmissíveis na fase recursal, vez que tais teses sequer foram levadas à apreciação do Juízo de 1º Grau em contestação.

Relembre-se que o artigo 341 do Código de Processo Civil prevê:

"Incumbe também ao réu manifestar-se precisamente sobre as alegações de fato constantes da petição inicial, presumindo-se verdadeiras as não impugnadas".

O acionado, como bem assinalado pelo juízo *a quo*, não impugnou os fatos narrados na petição inicial, apenas ponderando questões preliminares.

Em outras palavras: como não houve, na contestação,

impugnação quanto à rescisão unilateral, bem como à exigibilidade da multa e seu valor, é descabida sua alegação em 2º Grau, pena de supressão de Instância.

Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu:

"SENTENÇA. NULIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO.

Não há que se falar em cerceamento de defesa, quando o réu, na contestação, deixa de impugnar o fato principal alegado pelo autor. Art. 302 do CPC.

Recurso Especial não conhecido.

J.J.Calmon de Passos preleciona que o "réu tem o ônus da impugnação dos fatos postos pelo autor em sua inicial; se não os impugnar, esses fatos serão tidos como verdadeiros, atendidas as restrições postas pelos três incisos do art. 302" (Comentários do Código de Processo Civil, vol. III, pág.273).

Ou, segundo ainda magistério do saudoso Prof. e Ministro Moacyr Amaral Santos, "os fatos por provar devem ser controvertidos, ou controversos. Onde não haja controvérsia quanto aos fatos alegados pelos litigantes, a questão se reduz à mera aplicação do direito" (Comentários ao Código de Processo Civil, vol. IV, pág.42, 1ª ed.).

Não há como invocar a recorrente cerceamento de defesa no caso, porquanto simplesmente nada objetara quanto à aventada falsificação. Nada teria ela a comprovar a respeito no decorrer de eventual instrução probatória. Nem tampouco lhe é dado aproveitar-se da contestação produzida pelo co-réu Nilo, o qual, aliás, acabou se conformando com a sentença prolatada" (Recurso Especial 39.408-2, da Quarta Turma, do E. Superior Tribunal de Justiça, Relator Ministro Raphael de Barros Monteiro, j.,30.11.1993, v.u.).

De todo modo, mesmo na fase recursal, não haveria motivo para redução da multa pela indevida rescisão unilateral do contrato, fruto de livre estipulação entre pessoas jurídicas, cuja modificação somente estaria autorizada caso o montante fosse manifestamente excessivo (artigos 413 e 572, ambos do Código Civil), o que não se vislumbra no caso.

Na hipótese dos autos, há de aplicar-se a diretriz do artigo 421, parágrafo único, do Código Civil, que estabelece, *in verbis*:

"A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato.

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual".

Pontue-se que não delineada, nos autos, em avença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

firmada entre pessoas jurídicas, situação excepcional que justifique a pretendida revisão contratual.

Desse modo, como todos os temas apresentados em defesa foram corretamente apreciados na r. sentença, e firmada a legitimidade da cobrança, não há que se falar em litigância de má-fé da autora.

Assim, por meu voto, CONHECE-SE, EM PARTE, do recurso apresentado, e NEGA-SE PROVIMENTO, na parte conhecida, nos termos da fundamentação, majorada a verba honorária devida pelo apelante para 20% sobre o valor da condenação, observadas, *oportuno tempore*, as disposições da Lei nº 14.905/2024.

JOÃO CASALI
- Relator -