



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376443

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1089084-23.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado GC LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, é apelado/apelante PLATAFORT LOCAÇÃO E COM DE EQUIP EIRELLI - EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram parcial provimento ao recurso da ré e negaram provimento ao apelo da autora. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), FABIO TABOSA E CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1089084-23.2022.8.26.0002

**COMARCA DE SÃO PAULO – 12ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DE SANTO AMARO**

**APELANTES/APELADOS: GC LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA.,
PLATAFORT LOCAÇÃO E COM. DE EQUIP. EIRELLI – EPP**

JUIZ PROLATOR: THÉO ASSUAR GRAGNANO

VOTO Nº 10.648

**LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS – AÇÃO
DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL
CUMULADA COM COBRANÇA – PROCEDÊNCIA –
APELOS DE AMBAS AS PARTES – Ausência de
dialecicidade – Inocorrência – Requerida apelante que
impugnou os fundamentos da sentença, insistindo na
inexigibilidade da multa ou na necessidade de sua
redução, bem como pleiteando a restituição em dobro
dos valores que entende cobrados indevidamente –
Rescisão antecipada em razão do inadimplemento da
locatária – Requerida que colaciona aos autos
documentos, não oportunamente impugnados, que
comprovam os pagamentos de alguns dos aluguéis
exigidos na inicial – Valores que devem, portanto, ser
abatidos do débito – Impossibilidade de incidência do
art. 940 do CC – Ausente comprovação de má-fé da
autora – Exigibilidade da cláusula penal compensatória
– Penalidade contratualmente prevista e redigida em
termos claros – Multa que tem por finalidade ressarcir a
frustrada expectativa de auferir ganhos até o final do
prazo convencionado – Necessidade de redução
proporcional, considerando-se o tempo de
descumprimento do contrato – Inteligência do artigo
413 do Código Civil – Impossibilidade de cobrança de
aluguéis vincendos e da multa compensatória, sob pena
de bis in idem – Determinação de restituição dos bens
locados, sob pena de multa diária – Sentença reformada,
em parte – Sucumbência recíproca – Recurso da ré
provido em parte e desprovido o apelo da autora.**

Vistos

Trata-se de ação declaratória cumulada com cobrança fundada em locação de bens móveis ajuizada por GC Locação de Equipamentos Ltda. em face de Platafort Locação e Com. de Equip. Eirelli, julgada procedente pela r. sentença de fls. 112/114, cujo relatório se adota, para

“(…) (i) resolver o contrato de locação havido entre as partes; (ii) condenar a ré a pagar ao autor os alugueres vencidos desde 08/01/2021 até a data da prolação desta sentença, com correção monetária (tabela prática do TJSP), multa de 10% e juros legais (1% ao mês), incidentes desde cada vencimento, descontados os valores pagos a fls. 79/86, a serem imputados no pagamento na data de cada depósito; e (iii) condenar a ré a pagar ao autor R\$42.983,32 (quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos), a título de cláusula penal, com correção monetária desde o ajuizamento da ação e com juros legais a partir da citação.

Sucumbente, a demandada suportará as custas do processo e pagará, ao advogado da autora, honorários de 10% das condenações estampadas nos itens “ii” e “iii” do dispositivo (artigo 85, §2º, CPC).”.

A autora opôs embargos de declaração (fls. 121/128), acolhidos em parte pela decisão de fls. 133, para: ***“(…) suprimindo a omissão apontada, condenar a ré a restituir ao autor os equipamento locados, no prazo de quinze dias, sob pena de multa diária de R\$500,00, limitada a R\$5.000,00, sem prejuízo da adoção de medidas de sub-rogação (busca e apreensão); e, alternando o item ii do dispositivo, impor a ré a condenação a pagar os alugueres incidentes até a efetiva restituição dos equipamentos, com os encargos moratórios indicados.”.***

Inconformadas, recorrem as partes, buscando a reforma do julgado.

A autora (fls. 135/146) aduz, em síntese, que os comprovantes de pagamento anexados pela requerida não correspondem com os valores locatícios ajustados entre as partes e não há outros indicadores que permitam concluir que saldaram o débito ora exigido. Ressalta que pagamento das prestações locatícios é realizado exclusivamente por meio de boleto bancário e os comprovantes apresentados são de pagamento *Pix*. Observa, também, que as partes celebraram outros contratos de locação, de forma que não é possível aceitar os comprovantes sem a devida identificação.

A ré, por seu turno (fls. 149/161), assevera a excessividade da

multa contratual, inserida em contrato de adesão. Afirma que, no caso, em razão da vulnerabilidade, deve ser aplicado o Código de Defesa do Consumidor, sendo nulas as cláusulas que importem em desvantagem manifestamente excessiva. Destaca, a respeito, o disposto no artigo 413 do Código Civil. Argumenta que não houve comprovação de que a locadora tivesse feito altos investimentos, sendo inaplicável a multa. Alega que houve cobrança indevida, sendo caso de aplicar o disposto no artigo 940 do Código Civil, não sendo necessária a formulação de pedido reconvenicional.

Recursos tempestivos, preparados (fls. 147/148 e 162/163) e regularmente processado, com contrarrazões (fls. 167/192 e 193/198). Recebidos, neste momento, em seus efeitos legais, nos termos do artigo 1.012 do Código de Processo Civil.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

De proêmio, não há se falar em não conhecimento do recurso da ré pela falta dos pressupostos de admissibilidade, porquanto a apelante impugnou os fundamentos da sentença, insistindo na inexigibilidade da multa contratual ou na necessidade de sua redução, bem como pleiteando a restituição, em dobro, dos valores que entende cobrados indevidamente.

No mais, respeitados os argumentos expostos nas razões recursais e na r. sentença, pelo meu voto, nego provimento ao apelo da autora e acolho, em parte, o da ré.

Narra a autora em sua inicial que em 13/10/2020 celebrou com a requerida contrato de locação de bens móveis nº 133-9445 pelo valor mensal de R\$ 1.273,58. Ocorre que a ré está inadimplente com suas obrigações contratuais desde 08/01/2021.

Diante disso, requer: **“(...) seja julgada a presente demanda totalmente procedente, a fim de declarar a resolução contratual em razão da inadimplência da requerida, condenando a ré ao pagamento dos valores no**

montante de R\$ 28.018,76 (vinte e oito mil, dezoito reais e setenta e seis centavos), referente às locações vencidas, a serem verificadas as vincendas no decorrer do processo, além de multa contratual de R\$ 42.983,32 (quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos), acrescidos de correção monetária a contar da data do inadimplemento até o efetivo pagamento e o pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de atraso de 10%, bem como, a devolução do equipamento, sob pena da condenação por perdas e danos.”.

Citada, a ré apresentou contestação, na qual alega que realizou diversos pagamentos, saldando, pelo menos, sete parcelas dos aluguéis. Diz que há outros contratos de locação entre as partes e que realizou alguns pagamentos em conjunto. Defende, portanto, que houve cobrança indevida, fazendo jus à restituição em dobro dos valores cobrados indevidamente, nos termos do artigo 940 do Código Civil. Sustenta a inaplicabilidade da multa contratual e, alternativamente, a necessidade de sua redução, por ser excessiva e desproporcional.

Sobreveio a r. sentença guerreada, que julgou procedente o pedido inicial. Daí a irresignação manifestada por ambas as partes.

Pois bem.

Como bem observado pelo MM. Juiz *a quo*, a requerida colacionou aos autos os comprovantes de pagamento de fls. 81/86, afirmando que estes correspondem ao pagamento de sete aluguéis e, assim, considerando que os referidos documentos não foram oportunamente impugnados, pois a autora deixou transcorrer *in albis* o prazo para réplica (artigo 437 do Código de Processo Civil), é possível concluir que eles se afiguram suficientes para comprovar os alegados pagamentos e que os valores devem ser abatidos do débito.

No entanto, ainda que inegável que o débito inicialmente exigido estava equivocado (a maior), e diferentemente do que sustenta a requerida, não se vislumbra má-fé apta a ensejar a aplicação do disposto no

art. 940 do Código Civil, incidindo, na espécie, a Súmula 159 do STF, que dispõe que a **“cobrança excessiva, mas de boa-fé, não dá lugar às sanções do art. 1.531 (atual art. 940) do Código Civil”**.

A respeito, por oportuno, veja-se:

“APELAÇÃO CÍVEL – LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL – AÇÃO DE COBRANÇA. Contrato de locação de maquinário (PABX). Perecimento do bem no curso da locação. Elementos dos autos que revelam o defeito do bem locado. Ausência de prova da responsabilidade da locatária. Exceção do contrato não cumprido evidenciada, a autorizar a sustação definitiva dos pagamentos pela locatária. A cobrança excessiva, mas de boa-fé, não dá ensejo à devolução em dobro (art. 940 do Cód. Civil). Súmula 159 do STF. Sentença mantida (RITJSP, art. 252). RECURSOS DESPROVIDOS.” (TJSP; Apelação Cível 1031400-09.2023.8.26.0002; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/04/2024; Data de Registro: 12/04/2024).

Com relação à multa contratual, sempre respeitado entendimento em sentido diverso, trata-se de relação de consumo, sendo aplicáveis ao caso as regras do Código de Defesa do Consumidor (questão que, ao contrário do alegado pela autora em contrarrazões, não importa em inovação recursal, porquanto na contestação, a requerida suscitou a aplicação da legislação consumerista).

Isso porque, como lecionam Claudia Lima Marques, Antônio Herman V. Benjamin e Bruno Miragem, na obra “Comentários ao Código de Defesa do Consumidor”, RT., 3ª ed., p. 107, **“...cada vez mais o Judiciário concede proteção diferenciada àquele visivelmente mais fraco na relação consumerista, através da teoria finalista, do critério subjetivo e da equiparação do art. 29 do CDC, em se tratando de pessoa jurídica que comprova ser vulnerável e atua fora do âmbito de sua especialidade, ou seja, em situações onde há um desequilíbrio entre consumidor-leigo (seja ele pequena empresa, profissional ou pessoa física) e fornecedor-expert.”**.

A aplicação nas normas consumeristas, no entanto, é insuficiente para afastar a incidência da multa contratual.

Com efeito, a rescisão do contrato por iniciativa de uma das partes e antes do término do respectivo prazo de vigência 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 contexto, tem incidência a cláusula penal compensatória, cujo objetivo é exatamente assegurar a reparação dos danos decorrentes da rescisão antecipada da avença.

Aqui, é incontroverso que o requerido deixou de adimplir com as suas obrigações contratuais a partir de janeiro de 2021, 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.

O rompimento antes do término do respectivo prazo de vigência acarreta a quebra do equilíbrio contratual e caracteriza evidente lesão ao direito do outro contratante, que vê frustrada a convencionada continuidade do vínculo. Sua incidência se dá pela simples ocorrência da rescisão, sem que ao locador seja necessário alegar ou demonstrar prejuízo.

Nesse sentido, em situações análogas, veja-se:

“LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL. AÇÃO MONITÓRIA. RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. INCIDÊNCIA DE CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. DIREITO DA AUTORA AO RECEBIMENTO DO VALOR. NECESSÁRIA A ADEQUAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL, ANTE O CUMPRIMENTO PARCIAL DO CONTRATO, TAL COMO FIXADA PELA SENTENÇA. PARCIAL PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. 1. A multa representa as perdas e danos decorrentes do rompimento prematuro do contrato. 2. Considerando que os contratos foram

firmados por prazo determinado, a base de cálculo do valor da multa por rescisão antecipada deve considerar apenas o período remanescente, como fixado pela r. sentença. 3. Diante do resultado deste julgamento, na forma do artigo 85, § 11, do CPC, eleva-se a verba honorária sucumbencial de responsabilidade da ré a 15% sobre o valor atualizado da condenação.” (TJSP; Apelação Cível 1024222-40.2022.8.26.0100; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 21ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/10/2022; Data de Registro: 13/10/2022).

“LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS – MÁQUINAS COPIADORAS - AÇÃO MONITÓRIA - POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DAS NORMAS DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - PREVISÃO DE MULTA PELA RESILIÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO QUE NÃO SE REVELA ABUSIVA - PROVA DOCUMENTAL SUFICIENTE A EMBASAR A COBRANÇA – QUITAÇÃO DO VALOR RELATIVO À MULTA NÃO COMPROVADA PELA RÉ/LOCATÁRIA – PROCEDÊNCIA DA AÇÃO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. I – Considerando-se que a autora locou os bens como destinatária final, e não a fim de incrementar sua cadeia produtiva, vez que o objeto social da empresa autora em nada se relaciona com a utilização da máquina de impressão, possível a aplicação das normas do CDC; II – Ausente qualquer abusividade na previsão de multa pela resilição unilateral do contrato, havendo necessidade de preservar o princípio da força obrigatória dos contratos, inclusive nas relações de consumo, sempre que ausentes quaisquer abusividades identificadas, pertinente a sua exigibilidade; III - Demonstrando a prova que a ré, em nome próprio, firmou contratos de locação de equipamentos e máquinas e não cumpriu suas obrigações locatícias, em especial quanto ao pagamento da multa pela devolução antecipada dos bens, de rigor a manutenção da sentença.” (TJSP; Apelação Cível 1085373-12.2019.8.26.0100; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/07/2021; Data de Registro: 23/07/2021).

Deste modo, sendo o contrato por prazo determinado, não se

vislumbra abusividade em estipular multa por rescisão unilateral desmotivada, com a qual, aliás, a requerida recorrente concordou ao assinar o instrumento contratual (que está redigido em termos claros nesse ponto).

Não obstante, a cobrança integral do valor exigido a título de multa compensatória, independentemente do percentual contratual já adimplido, tem natureza de pagamento indevido em favor da locadora. Logo, a multa deve ser reduzida proporcionalmente em relação ao tempo contratual transcorrido, com base no artigo 413 do Código Civil.

Em hipóteses semelhantes envolvendo a parte autora, já decidiu este E. Tribunal:

“Civil e processual. Contrato de locação de coisa móvel (equipamentos de informática). Ação de rescisão contratual cumulada com cobrança de aluguéis julgada procedente. Pretensão à reforma parcial da sentença manifestada por ambas as partes. O sistema processual civil pátrio não admite a inovação recursal, de modo que não pode ser conhecida pretensão que não foi aventada na petição inicial, mas apenas nas razões recursais. 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. RECURSO DA AUTORA NÃO CONHECIDO. RECURSO DA RÉ PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1081802-31.2022.8.26.0002; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024) [g.n.].

“APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS. AÇÃO DE RESCISÃO 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).

No caso, 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 (considerando as sete parcelas que foram quitadas, ainda que a destempo).

Anote-se que os equipamentos devem ser restituídos à autora, o que já ficou reconhecido na r. sentença (sob pena de multa diária).

Além disso, observado o disposto no artigo 1.013, § 1º, do Código de Processo Civil, é possível reconhecer que a pretensão à cobrança de aluguéis até a data da efetiva restituição (em tese amparada pelo artigo 323 do Código de Processo Civil) é incompatível com o pedido de aplicação da multa compensatória, pois caracterizaria *bis in idem*, o que não se admite.

A hipótese, portanto, é de reforma parcial da r. sentença a fim de julgar **parcialmente procedente o pedido inicial** para declarar rescindido o contrato a partir de 15/12/2022 (data da propositura da demanda) e condenar a ré ao pagamento dos aluguéis inadimplidos vencidos entre 08/01/2021 e 15/12/2022, os quais serão corrigidos pela Tabela Prática deste E. Tribunal e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, ambos a partir dos respectivos vencimentos, descontando-se, então, as sete parcelas pagas conforme comprovantes de fls. 81/86 (que também deverão ser atualizadas a partir dos respectivos pagamentos), o que será apurado, por meros cálculos, em cumprimento de sentença. Condenada a ré, ainda, ao pagamento da multa contratual, consistente em 20% dos aluguéis remanescentes até o término do contrato (24 meses), observando que o valor, também apurado por meros cálculos aritméticos, será

atualizado a partir do inadimplemento e acrescido de juros de mora, a partir da citação.

Mantida a obrigação de restituir os equipamentos, sob pena de multa diária, como determinado a fls. 133.

Esse desfecho implica reconhecimento da sucumbência recíproca, devendo as partes arcarem, cada qual, com metade das custas e despesas processuais. Quanto aos honorários advocatícios, a parte autora fica condenada ao pagamento de 10% da diferença entre o valor da causa e o valor da condenação, enquanto o réu, por seu turno, arcará com 10% do valor da condenação.

Por fim, deixa-se de efetuar a majoração dos honorários advocatícios prevista no § 11, do artigo 85 do Código de Processo Civil, porquanto não preenchidos todos os requisitos estabelecidos pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento dos EDcl no AgInt no REsp nº 1.573.573/RJ, ocorrido em 04.04.2017, tendo em vista o acolhimento parcial do recurso da ré, com a redistribuição da sucumbência e que a parte autora não fora condenada ao pagamento de tal verba na instância de origem.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da ré e **NEGO PROVIMENTO** ao apelo da autora.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS
Relator