



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000380006

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018634-45.2022.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante CELTGRID TECNOLOGIA LTDA, é apelado ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADE DO LOTEAMENTO REAL PARK MOGI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente), TAVARES DE ALMEIDA E EMÍLIO MIGLIANO NETO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

RÉGIS RODRIGUES BONVICINO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 14958

APELAÇÃO Nº 1018634-45.2022.8.26.0361

COMARCA: MOGI DAS CRUZES – 5ª VARA CÍVEL

APELANTE: CELTGRID TECNOLOGIA LTDA

**APELADO: ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADE DO
LOTEAMENTO REAL PARK MOGI**

**JUIZ(A) DE DIREITO: DR(A). GUSTAVO ALEXANDRE DA CÂMARA LEAL
BELLUZZO**

APELAÇÃO. Ação declaratória de inexistência de débito.
Sentença de procedência. Inconformismo da requerida.

1. Cerceamento de defesa. Inocorrência. A possibilidade de denúncia vazia do contrato importa em desnecessidade de prova acerca da culpa pela rescisão.

2. A associação de moradores autora contratou os serviços de sistema de segurança da requerida. O contrato, apesar de celebrado por prazo determinado, continha cláusula possibilitando a denúncia, mediante prévio aviso de 30 dias. Com rescisão do contrato, a requerida cobrou e negatizou mensalidades vencidas após o aviso prévio. Devidas a declaração de inexistência de débito e a baixa da negatização.

3. Aplicação do disposto no art. 252, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça.

Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença a fls. 212/214, que julgou procedente ação declaratória de inexistência de dívida. Em razão da sucumbência, a parte vencida foi condenada, ainda, ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da causa.

A requerida CELTGRID TECNOLOGIA LTDA apelou a fls. 217/226 requerendo a anulação da sentença e, subsidiariamente, a sua reforma para que seja julgada improcedente a demanda. Alega que as dívidas foram negatizadas em exercício regular de direito, já que o contrato ainda estava vigente por inexistir ato válido de rescisão praticado pela autora.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 571/573) e contrariado a fls. 260/264).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A controvérsia se restringe à possibilidade de negativação da dívida decorrente de contrato de prestação de serviços de sistema de segurança.

A autora é associação de moradores localizada no Município de Mogi das Cruzes e, no exercício de suas atividades, contratou em 20/12/2019 a empresa requerida para prestação de serviços de sistema de segurança do condomínio. Alega em sua petição inicial que houve a eleição de novo corpo diretivo da associação e que, na assembleia de 14/09/2021, deliberou-se pela rescisão de referido contrato. Em seguida, a autora notificou a requerida em 03/02/2022, denunciando o contrato.

Em termos preliminares, verifica-se que não houve cerceamento de defesa. O requerido-apelante pretende levantar questões acerca da culpa pela rescisão do contrato. Todavia, referido debate é desnecessário ao caso concreto, já que o contrato permitia a denúncia vazia, desde que cumprido o aviso prévio. Pese a notificação extrajudicial mencionar violação de deveres contratuais, tem-se que a rescisão do pacto se deu por denúncia vazia em 03/02/2022, já que a autora cumpriu o prévio aviso, pagando as mensalidades vencidas em 18/02/2022 e 12/03/2022.

Portanto, desnecessário debate acerca da culpa pela rescisão do contrato, bem como a produção de prova para comprovar fatos dessa questão.

Os temas levados à apreciação do Juízo não eram relevantes para a solução da demanda e, por isso, não dependiam da produção de qualquer outra prova, sendo possível pela análise das alegações e das provas documentais já produzidas a formação do livre convencimento motivado para o pronunciamento judicial.

Nesse sentido:

“Constantes dos autos elementos de prova documental suficientes para formar o convencimento do julgador, incorre cerceamento de defesa se julgada antecipadamente a controvérsia” (THEOTÔNIO NEGRÃO E JOSÉ ROBERTO F. GOUVÊA, in Código de Processo Civil Anotado. 39ª Edição, 2007. Nota 2b ao art. 330, p. 467).

Quanto ao mérito, verifica-se que o contrato, apesar de celebrado por prazo determinado, continha a cláusula XXVI, que possibilitava a denúncia vazia, mediante prévio aviso de 30 dias.

Na notificação a fls. 64/69, é certo que a autora aponta falhas contratuais da requerida. Todavia, o contrato foi rescindido por meio da denúncia vazia, conforme lhe possibilitava a mencionada cláusula.

Na petição inicial, há apenas indicação dos acontecimentos que levaram a associação a optar por resolver a prestação de serviços, mas referidos fatos não compõem a causa de pedir, já que ela invoca a própria cláusula XXVI.

Além disso, o cumprimento do aviso prévio, com o pagamento das parcelas de fevereiro e março de 2022, indica a opção da autora pela denúncia vazia e não pela rescisão motivada e imediata.

Diante de referido cenário, não há causa jurídica para a cobrança das mensalidades a partir de abril de 2022, o que leva à conclusão de que os protestos a fls. 92/97 são indevidos. Portanto foi correta a solução da sentença ao determinar a baixa das correspondentes negativações. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência.

AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. Prestação de Serviços. Negócio jurídico firmado entre as partes que admitia o exercício denúncia contratual vazia, mediante aviso prévio de sessenta dias. Apelante que notificada acerca do interesse da apelada de resolver o contrato, manifestou sua oposição exigindo o pagamento de multa contratual. Cobrança indevida que que ensejou a manutenção do negócio jurídico após o decurso do prazo de aviso prévio. Apelante que busca reter os pagamentos subsequentes. Inadmissibilidade. Crédito originado do exercício abusivo de direito por parte da apelante. Suposta expectativa em torno da prorrogação do negócio jurídico que não estava dotada de boa-fé. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1005040-84.2022.8.26.0224; Relator (a): Rômolo Russo; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/07/2023; Data de Registro: 24/07/2023)

Nesse passo, mantém-se a bem lançada sentença a fls.

915/921. O Juízo de Primeiro Grau analisou de forma detalhada a lide possessória e resolveu o feito de forma adequada e condizente com a prova dos autos. Por isso, aplica-se o artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aprovado em sessão do Órgão Especial de 2017: “Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la...”

Nessas circunstâncias, é de rigor a manutenção da sentença.

Finalmente, não há margem para majoração dos honorários de sucumbência, tendo em vista que o Juízo de Primeiro Grau já se valeu do teto legal.

Anote-se que o art. 1.026, § 2º, do CPC estabelece que “quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a dois por cento sobre o valor atualizado da causa”. As partes devem se atentar a isso.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

RÉGIS RODRIGUES BONVICINO
Relator