



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385158

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023451-91.2024.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OLINDA, é apelado ANDREI & OLIVEIRA SERVICOS SISTEMAS E TECNOLOGIA LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1023451-91.2024.8.26.0003

26ª Câmara de Direito Privado

Apelante: Condomínio Edifício Olinda

Apelado: Andrei & Oliveira Servicos Sistemas e Tecnologia Ltda.

Comarca: São Paulo

Juíza: Samira de Castro Lorena

Voto nº 32887

Prestação de serviço. Ação de cobrança. Sentença de procedência. Apelo do réu. Inexistência de cerceamento de defesa. O juízo é o destinatário da prova, podendo indeferir diligências que entender desnecessárias ao deslinde da controvérsia. Contratos de prestação de serviço e comodato. A rescisão contratual promovida pelo réu foi unilateral e sem justa causa, não se desincumbindo do ônus de comprovar eventuais falhas na prestação do serviço que justificassem a resolução antecipada. Inadimplemento comprovado. Cobrança de multas e parcelas vencidas. As cobranças realizadas pela autora decorrem de obrigações contratuais incontroversas e devem ser adimplidas. Sentença mantida. Verba honorária aumentada. Apelo desprovido, com observação.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Condomínio Edifício Olinda, em razão da r. sentença (fls. 384/389), que julgou procedente a ação para condenar o réu a pagar à autora o valor total de R\$ 23.040,64, com correção monetária, pelo índice previsto no contrato, e juros de mora contratuais de 1% ao mês, ambos a contar da planilha de fls. 67. Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Inconformado, apela o réu (fls. 396/421), alegando, preliminarmente, cerceamento de defesa, tendo em vista que não houve a produção de prova oral requerida; a r. sentença deve ser anulada porque parcial, haja vista que as provas foram valoradas de formas distintas. No mérito, aduz, em síntese, que: ficou comprovado que a rescisão dos contratos foi fundamentada em justa causa, ante a má prestação dos serviços prestados pela apelada, em razão do inadimplemento substancial de suas obrigações, portanto,

indevidos quaisquer valores decorrentes da lícita resolução contratual; quanto à cobrança do valor relativo à mensalidade de competência do mês de junho de 2024, com vencimento em 11/07/2024, tal pagamento não foi realizado, em razão da inércia da própria autora em não o encaminhar, apesar dos pedidos formulados, pela administração do condomínio; em relação aos 10 dias proporcionais concernentes ao mês de julho, seguinte, o respectivo valor é indevido, porque o contrato já estava rescindido; é inadequada e imprópria a exigibilidade da multa, pois a rescisão dos contratos ocorreram por culpa exclusiva da autora, tendo em vista a má prestação dos serviços; no que toca à devolução da torre de segurança, verifica-se ser inadequada a alegada multa exigida, pois, assim como os eventuais equipamentos que, supostamente, possam pertencer à autora, lhe foram disponibilizados e franqueados para suas retiradas e por inércia da autora permanecem instalados no mesmo local. Assim, pugna pela reforma da r. sentença.

Recurso tempestivo, com recolhimento da respectiva taxa de preparo (fls. 422/423) e objeto de contrarrazões (fls. 427/446).

Não houve oposição à realização do julgamento virtual (Resolução n.º 549/2011 do Órgão Especial deste Tribunal, alterada pela Resolução n.º 772/2017).

É o relatório.

Alega a autora que as partes firmaram dois contratos: o primeiro consistente na prestação de serviços e manutenção vinculados de portaria eletrônica e monitoramento e vigilância e também monitoramento e controle de acesso nos elevadores com instalação de dispositivo biométrico, firmado em 01/02/2022 com validade de 36 meses e vencimento em 01/02/2025, com valor mensal inicial de R\$ 4.980,00, que foi reajustado para R\$ 5.210,07; e o segundo referente serviço que envolvia armazenamento em nuvem conforme item 1.1 do contrato, cuja torre de monitoramento é cedida em comodato para o contratante, firmado em 01/08/2022, com validade de 24 meses, vencimento em 01/08/2024, com valor mensal de R\$ 380,00. Afirma que, o primeiro

contrato transcorreu sem qualquer intercorrência por 27 meses, mas em 05/2024, a síndica do réu enviou mensagem relatando questão que não eram de ordem técnica, que foram esclarecidas, mas em 10/07/2024 os serviços foram interrompidos de forma unilateral e sem aviso, bem como foram transferidos para outro prestador (Interport). Declara que a rescisão dos dois contratos foi imotivada e, relativamente ao segundo contrato, o réu não devolveu a torre de segurança cedida em comodato. Requer a condenação do réu ao pagamento dos valores de R\$ 5.210,07, R\$ 1.736,90, e R\$ 5.810,00 e R\$ 7.388,88 em relação ao primeiro contrato e de R\$ 2.800,00 e R\$ 95,00 em relação ao segundo contrato.

O MM. Juízo da origem julgou a ação procedente.

De início, verifica-se que a autora, ora apelada, pontua em sede de contrarrazões que a ré apelante recolheu o preparo a menor. Observa-se que a ré recolheu o valor de R\$ 939,26 a título de preparo (fls. 442/423), mas deveria ter recolhido o montante de R\$ 1.006,82 (fls. 449).

No entanto, sopesando a inexpressividade do valor do complemento frente ao valor já recolhido, a solução a ser dada ao presente recurso, o princípio da celeridade da jurisdição, desconsidero, neste caso concreto, a insuficiência das custas, para fins de conhecimento do recurso interposto, ressaltando que a parcela faltante do preparo deverá ser oportunamente recolhidas pelo réu, sob pena de inscrição na dívida ativa, **o que fica observado.**

Com relação à alegação de cerceamento de defesa, não assiste razão ao autor.

O MM. Juízo da origem, ao proferir sentença, baseou-se em conjunto probatório suficiente para a formação do seu convencimento, com documentos que demonstram a prestação dos serviços e a rescisão contratual unilateral.

Destaca-se que a prova oral requerida era despicienda para o

deslinde da questão, não havendo cerceamento de defesa.

Como cediço, caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias (art. 370 do CPC).

O juiz é o destinatário da prova, a quem cabe avaliar se as provas existentes levam à conclusão tirada por qualquer das partes.

Com efeito, caso não entenda necessário, não está o magistrado obrigado a deferir a realização de outras diligências somente porque houve requerimento nesse sentido, cabendo-lhe aferir a pertinência da prova (art. 370 do CPC).

Nesse sentido, é o entendimento do C. STJ:

“Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova. Cabe ao juiz decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias”(STJ, AgInt no AREsp 1614772/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2020, DJe 24/11/2020)

Não é diferente o entendimento deste E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALOR INDEVIDAMENTE RETIDO. Decisão que determinou de ofício a produção de prova pericial. Inconformismo dos autores. Não acolhimento. Preliminar de ilegitimidade passiva afastada. Compete ao magistrado determinar as provas que entender necessária ao julgamento do mérito. Inteligência do artigo 370 do Código de Processo Civil. Princípio da livre convicção do juiz, destinatário da prova, que entendeu ser necessária a produção de perícia. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2164087-07.2021.8.26.0000; Relator (a): Benedito Antonio Okuno; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/09/2021; Data de Registro: 09/09/2021)

Ademais, não há que se falar em parcialidade do julgado ou tratamento desigual das partes, tendo em vista que a r. sentença valorou corretamente as provas carreadas aos autos, bem como permitiu a manifestação equitativa das partes.

Afastadas as preliminares, passa-se à análise do mérito.

Pois bem. Os elementos constantes dos autos evidenciam que as partes firmaram dois contratos: o primeiro, datado de 01/02/2022, para prestação de serviços de portaria eletrônica e monitoramento de acesso nos elevadores (fls. 18/26); e o segundo, em 01/08/2022, relativo à prestação de serviço da Torre Kapa Secutiry com armazenamento de imagens em nuvem, incluindo o comodato de torre de segurança (fls. 27/32).

O condomínio apelante sustenta que a rescisão contratual decorreu de inexecução parcial dos serviços, porém, não se desincumbiu do ônus de comprovar de forma inequívoca as falhas alegadas.

Embora tenha anexado e-mails de abril e maio de 2024 mencionando problemas (fls. 128/135), tais questões foram objeto de atendimento e resposta por parte da apelada (fls. 132/135, 154/160, 163/168).

Ademais, a cláusula 17^a, § 2º (fls. 25), do contrato firmado em 01/02/2022, estabelece que a parte que alegar falha na prestação dos serviços deve apresentar provas concretas para que a outra parte tenha ciência e venha oferecer defesa, o que não ocorreu nos autos.

Não bastasse, é incontroverso que a rescisão dos contratos ocorreu em 10/07/2024 (fls. 10/07/2024), de forma unilateral pelo réu, sem notificação prévia ou oportunidade de defesa da autora, contrariando as disposições contratuais.

Por essa razão, é devida a cobrança da parcela vencida no mês de junho e de dez dias, proporcionalmente, referente a julho de 2024, além das multas contratuais previstas para a rescisão antecipada.

Com relação aos valores cobrados, não há reparo a fazer na r. sentença, consoante trecho que adoto e transcrevo:

Quanto aos valores cobrados, relativamente ao contrato de prestação de serviços e manutenção vinculados de portaria eletrônica, é devido pelo réu o pagamento dos meses junho e julho/2024, este proporcionalmente à 10 dias, por ter a rescisão contratual ocorrido em 10/07/2024, de R\$ 5.210,07 e R\$ 1.736,69, cuja inadimplência é incontroversa conforme teor da contestação apresentada.

Além disso, são ainda devidas as multas por rescisão antecipada, conforme cláusula 14.1 calculada de forma proporcional ao tempo transcorrido do contrato que tinha prazo de 36 meses, e a prevista na cláusula 15.1, no que tange aos equipamentos, que também foi calculada de forma proporcional, nos valores de R\$ 5.810,00 e R\$ 7.388,88, respectivamente.

No que tange ao contrato de prestação de serviços de armazenamento em nuvem, de acordo com as cláusulas 6.2 e 12.2, a torre QR CODE Kapa Security foi cedida em comodato e deveria ser restituído pelo réu quando da rescisão contratual, o que não ocorreu, impondo-se, destarte, a aplicação da multa de R\$ 2.800,00.

Enfim, é devida ainda a multa de R\$ 95,00 por rescisão antecipada consoante cláusula 12.1, posto que o prazo do contrato era 24 meses.

Destarte, ante a ausência de comprovação do inadimplemento da ré e a rescisão unilateral sem justificativa suficiente, deve ser mantida a r. sentença.

Diante da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios devidos pelo réu ao patrono da autora de 10% para 12% (art. 85, § 11, do CPC).

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **nego provimento** à apelação, **com observação**.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator