



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000400843

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008233-58.2020.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante THRUD PRESTADORA DE SERVIÇOS E SEGURANÇA EIRELI,, é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEIROZ FILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 30528

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1008233-58.2020.8.26.0554

COMARCA: SANTO ANDRÉ – 6ª VARA CÍVEL

APELANTE: THRUD PRESTADORA DE SERVIÇOS E SEGURANÇA EIRELI

APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEIROZ FILHO

JUIZA PROLATOR DA SENTENÇA: DRA. BIANCA RUFFOLO CHOJNIAK

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO – Demanda ajuizada por Condomínio, visando à declaração de inexigibilidade de multas cobradas por empresa prestadora de serviço, sob o argumento de que as cláusulas contratuais, previstas no contrato de mão de obra qualificada e especializada, celebrado entre as partes, não foram cumpridas – Documentos juntados aos autos que demonstram o cumprimento das referidas cláusulas contratuais – A notificação juntada aos autos comunicando a rescisão contratual, evidencia claramente a intenção do autor em rescindir o contrato, com aviso prévio de sessenta dias – Não foi comprovada a contratação de ex-empregados da ré, diretamente pelo condomínio autor, de sorte que não ocorreu descumprimento de cláusula contratual que veda esta contratação, pelo período de 90 dias – Inexigibilidade das multas cobradas pela ré - Sentença de procedência da ação mantida – **RECURSO IMPROVIDO.**

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS – Aplicação do disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil – Honorários advocatícios, fixados na sentença em 10% (dez por cento) do valor atribuído à causa, majorados para 15% (quinze por cento).

Trata-se de “ação de declaratória de inexigibilidade de débito c.c. antecipação dos efeitos da tutela”, ajuizada pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEIROZ FILHO** contra **THRUD PRESTADORA DE SERVIÇOS E SEGURANÇA EIRELI**, julgada procedente pela respeitável sentença de fls. 251/255, cujo relatório adoto, com o seguinte tópico final:

“Diante do exposto, julgo procedente a pretensão para declarar inexigível a dívida descrita pelo requerente (R\$ 78.623,92 fls.

55/58). *Em consequência, julgo extinta a fase de conhecimento do processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I do CPC.*

Sucumbente, condeno a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios da parte adversa que fixo em 10% do valor atribuído à causa.”

Opostos embargos de declaração, pelo autor (fls. 260/261), foram acolhidos “para deferir a tutela antecipada, conforme pleiteado, a fim de suspender os efeitos dos protestos lavrados em nome do autor, relativos aos títulos declarados inexigíveis em sentença (fls. 262)”

A ré recorreu (fls. 269/285), sustentando, em suma, que ficou comprovado o “descumprimento das cláusulas contratuais pelo recorrido, vez que este rescindiu o contrato de prestação de serviços sem observância dos 60 (sessenta) dias de antecedência na notificação conforme prevista na cláusula nona convencionada entre as partes, assim como manteve em seu quadro de colaboradores, os funcionários que prestavam serviços ao condomínio em nome da empresa recorrente, o que era vedado pelo período de 90 (noventa) dias após o término da rescisão (cláusula 3ª, parágrafo único)”

Procurou demonstrar a incidência das multas previstas no referido contrato diante do descumprimento das cláusulas pelo condomínio autor.

Requeru, então, o provimento de seu recurso, para reformar a r. sentença, a fim de que a presente ação fosse julgada improcedente.

Recurso tempestivo, acompanhado dos comprovantes de preparo (fls. 286) e respondido (fls. 290/297)

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

O recurso não foi conhecido pela 24ª Câmara e foi determinada a remessa dos autos à uma das Câmaras da Terceira Subseção de Direito Privado, pelo acórdão de fls. 309/314.

A Colenda 32ª Câmara de Direito Privado não conheceu do recurso e suscitou conflito de competência (fls. 318/322), o qual foi julgado procedente, declarando-se a competência da 24ª Câmara de Direito Privado para o julgamento deste apelo (fls. 325/327).

É o relatório.

Cuida-se de ação declaratória de inexigibilidade de débito, ajuizada pelo Condomínio, visando à declaração de inexigibilidade de multa cobrada por empresa prestadora de serviço, sob o fundamento de que as cláusulas contratuais previstas no contrato de mão de obra qualificada e especializada, celebrado entre as partes, não foram cumpridas.

A r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir, pelo improvimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça, que assim estabelece:

“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.

Na espécie, a matéria controvertida foi bem examinada na r. sentença, parcialmente transcrita a seguir (fls. 251/255):

“Pois bem, é incontroverso nos autos que as partes celebraram contrato de prestação de serviços de portaria e limpeza, por prazo de 12 meses, iniciando sua vigência em 14/08/2018 (fls. 213/218).

Também é fato incontroverso que a avença possui cláusula de prorrogação automática por prazo indeterminado, bastando o aviso prévio de 60 dias para rescisão contratual, com previsão de multa de três prestações, em caso de descumprimento do aviso prévio estabelecido (fls. 217 - cláusula nona).

Nesse sentido, referida cláusula permite a rescisão do contrato de forma unilateral, bastando para tanto, a notificação com 60 dias de antecedência.

Destarte, analisando atentamente os autos, nota-se que a comunicação do autor a respeito da rescisão contratual se deu em 06/12/2019 (conforme notificação de fls. 52/53), portanto, a intenção do condomínio era finalizar a relação contratual em fevereiro de 2020.

Vale dizer que consta expressamente da notificação a intenção de rescindir a avença em 60 dias, ou seja, o contrato perduraria até 04/02/2020, e o simples fato de constar ao final que seria dada por encerrada a prestação de serviços no dia 01/02/2020, ou seja, apenas três dias antes da data correta, não tem o condão, por si só, de gerar a aplicação da multa por rescisão antecipada cobrada pela ré.

No caso em tela, ficou clara a intenção do autor em rescindir o pacto no mês de fevereiro de 2020, sendo cumprido o quanto previsto nas cláusulas quarta e nona da avença, razão pela qual não há que se falar em imposição de multa por rescisão desmotivada.

De qualquer sorte, a multa cobrada pela ré revela-se abusiva e inexigível.

Sabe-se que multas são sanções impostas aos contratantes pelo descumprimento total ou parcial do ajuste celebrado.

A rescisão do contrato que está vigorando por prazo indeterminado, com observância das formalidades necessárias, e a devida comunicação à parte contrária (aviso prévio) não configura causa apta a ensejar a aplicação de qualquer penalidade, valendo reiterar que o condomínio autor cumpriu o prazo estabelecido em contrato, notificando previamente a intenção em desfazer a avença.

Logo, de qualquer ângulo que se analise a questão, é de rigor o decreto de inexigibilidade da multa, e consequentemente do débito no montante de R\$ 58.967,94, indicado na inicial e no documento de fls. 55/58.

De outro vértice, no que tange à cobrança de multa por descumprimento da cláusula terceira, § único (fls. 215), nota-se que referida cláusula impede a contratação, pelo período de 90 dias, de ex- empregados da ré pelo condomínio autor, não fazendo menção, contudo, à contratação de empresa terceirizada, que eventualmente, passe a prestar serviços ao contratante.

Pois bem, não ficou demonstrado nos autos que empregados citados na contestação e documentos de fls. 224/235 tenham sido contratados diretamente pelo condomínio autor, tampouco que fora desrespeitado o prazo de 90 dias contratualmente estabelecido na avença.

Os documentos de fls. 224/235 apenas demonstram que os referidos funcionários pediram desligamento da ré, inexistindo nas carteiras de trabalho acostadas qualquer registro em nome do autor. Dessa forma, não há que se falar em descumprimento da cláusula terceira, § único, sendo indevida a cobrança de multa contratual.

Nesse sentido, é de rigor o decreto de inexigibilidade de ambas as multas, cobradas pela ré, e conseqüentemente do débito no montante de R\$ 78.623,92, indicado na inicial.

Diante do exposto, julgo procedente a pretensão para declarar inexigível a dívida descrita pelo requerente (R\$ 78.623,92 fls. 55/58). Em consequência, julgo extinta a fase de conhecimento do processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I do CPC.”

Na espécie, ficou demonstrado o descabimento da incidência das multas contratuais pretendidas pela recorrente.

Conforme foi bem ponderado pela Meritíssima Juíza sentenciante, os documentos juntados aos autos demonstram que foi emitido aviso prévio, com sessenta dias de antecedência para rescisão contratual. A notificação de fls. 52/53, comunicando a rescisão contratual em 06/12/2019, evidencia, claramente, a intenção do autor em rescindir o contrato em fevereiro de 2020, respeitando o prazo de sessenta dias.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Ademais, não foi comprovada a contratação de ex-empregados da ré, diretamente pelo condomínio autor, de sorte que não ocorreu descumprimento de cláusula contratual que veda esta contratação, pelo período de 90 dias.

Bem por isso, não se justifica a imposição da multa contratual pretendida pela recorrente.

Por tais razões, impõe-se a confirmação da r. sentença, pelos seus bem deduzidos fundamentos e pelos ora acrescidos.

Por derradeiro, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios, fixados na sentença em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, ficam majorados para 15% (quinze por cento).

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Ficam prequestionadas as matérias alegadas pelas partes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR