



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000415512

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014406-39.2024.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ELO MOBILIÁRIOS EIRELI - EPP e BARTZ MÓVEIS LTDA, é apelada RENATA ZOLEZI DOS SANTOS MEIRELES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 GOMES VARJÃO (Presidente), ANTONIO NASCIMENTO E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

GOMES VARJÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **SÃO PAULO – F. R. PINHEIROS – 2ª VARA CÍVEL**

Apelante: **ELO MOBILIÁRIOS EIRELI E OUTRO**

Apelada: **RENATA ZOLEZI DOS SANTOS MEIRELES**

MMª. Juíza Prolatora: **Renata Soubhie Nogueira Borio**

VOTO Nº 46.079

Ação de rescisão contratual c.c. declaratória e restituição de valores. Venda e compra de móveis modulares. Pretensão deduzida pela adquirente, após pagamento da integralidade do preço. Cláusula penal que autoriza retenção proporcional à etapa de execução do contrato. Rescisão pretendida após apresentação do projeto inicial, antes de solicitação de medição. Desproporcional a retenção de 30%, considerada a ausência de comprovação de demais serviços. Exegese do art. 413 do Código Civil e do art. 51, §1º, III, do Código de Defesa do Consumidor. Redução da penalidade, para 20% do preço. Quantia que, ademais, é superior às despesas comprovadas pelas fornecedoras. Procedência mantida.

Recurso improvido.

A r. sentença de fls. 260/269, cujo relatório se adota, julgou procedente a ação de rescisão contratual c.c. restituição de valores, decorrente de venda e compra de móveis modulares, para declarar a rescisão do contrato e a nulidade das cláusulas indicadas, e condenar as requeridas à restituição das quantias já pagas, autorizada retenção de 20%, além de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Apelam as rés (fls. 272/283). Sustentam, em síntese, ser devida retenção de R\$29.950,00, soma das despesas com elaboração de projeto e comissões no total de R\$18.950,00, além da multa contratual pela rescisão por iniciativa da autora, convencionada em 10%, que equivale a

R\$11.000,00. Afirmam que a r. sentença, ao limitar a retenção a 20% das parcelas pagas, no importe total de R\$22.000,00, resulta em prejuízo às requeridas, e ofende a boa-fé. Por isso, requerem a reforma da r. sentença.

Recurso contrariado (fls. 292/299).

É o relatório.

Cuida-se de ação por meio da qual a requerente, ora apelada, pretende a declaração de rescisão de “Contrato de Compra e Venda de Móveis Planejados sob Medida, Prestação de Serviços e Outras Avenças”, bem como da abusividade das cláusulas penais contidas nos itens 11 e 11.1 do instrumento, com condenação das requeridas à restituição dos valores pagos, com retenção de apenas 10% ou, subsidiariamente, 20%.

Na inicial, narra que celebrou compromisso de venda e compra de apartamento a ser construído e entregue em data futura, e que os móveis se destinariam a guarnecer o imóvel. Acrescenta que a construtora informou a paralização das obras, sem previsão de retomada, motivo pelo qual desfez a compra da unidade, mas encontrou resistência à devolução do preço pago pelos móveis.

Foram ofertadas contestação (fls. 160/176) e réplica (fls. 240/253), sobrevivendo a r. sentença, que julgou procedente a lide, acolhido o pedido subsidiário de retenção de 20% do preço.

Insurgem-se as apelantes, em síntese, contra a limitação da retenção, ao fundamento de que realizaram despesas na execução do contrato, resultando em prejuízo, porquanto superior ao valor fixado pela MM^a. Magistrada singular, pretendendo assim a aplicação da cláusula penal de 10%, acrescida de demais penalidades, equivalentes à etapa da execução em que se encontram as partes. Esclarecem que, concluído o Projeto Inicial, as penalidades equivalem a mais 20% do valor pago, a título de “custas administrativas/financeiras” (5%), “comissão designer de interiores” (5%),

“elaboração de projeto inicial” (10%), totalizando, em conjunto com a cláusula penal de 10%, retenção total de 30%.

Em que pese às razões deduzidas no recurso, cuido que a r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça: *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça tem prestigiado este entendimento, quando predominantemente reconhece *“a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum”*¹.

Corretamente, a r. sentença assentou que a etapa em que se encontrava o cumprimento do contrato não autoriza a retenção de 30% do preço, porquanto não comprovada a realização de serviços adicionais ao projeto inicial.

Transcreva-se, por oportuno:

Contudo, em que pese a possibilidade de aplicação de cláusula penal em desfavor do consumidor, tem-se que o percentual aplicado mostra-se abusivo, principalmente porque a parte ré não demonstrou a realização de nenhum trabalho adicional ao projeto inicial apresentado. (...)

Desta maneira, considerando que houve a apresentação do projeto inicial, mas não foi realizado a medição, forçoso concluir que a multa contratual, no importe de 30% do valor total do contrato, alegada pelas rés, é exagerada e onera excessivamente o consumidor, acarretando o enriquecimento sem causa da fornecedora.

Contudo, as rés demonstraram os valores desembolsados

¹ REsp 662.272/RS, 2ª Turma, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, j. 04.09.2007; REsp 641.963/ES, 2ª Turma, Rel. Min. CASTRO MEIRA, j. 21.11.2005; REsp 592.092/AL, 2ª Turma, Rel. Min. ELIANA CALMON, j. 17.12.2004 e REsp 265.534/DF, 4ª Turma, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, j. 01.12.2003.

destinados ao pagamento da comissão de venda ao gerente e vendedor (fls.235/236).

Logo, cabível a redução da multa rescisória para 20% sobre o valor total do contrato, percentual que se mostra compatível com a natureza, finalidade e particularidades do negócio jurídico celebrado entre as partes e suficiente para remunerar os gastos tidos pelas empresas na execução inicial do contrato, sem acarretar enriquecimento ilícito.

Nesse contexto, e ponderadas as circunstâncias do caso em exame, razoável a limitação da retenção de 20% do valor do contrato a título de cláusula penal, minoração autorizada pelo art. 413 do Código Civil e pelo art. 51, §1º, III, do Código de Defesa do Consumidor.

Por fim, oportuno observar que as despesas em que incorreram as requeridas na consecução do contrato até o pedido de rescisão (projeto inicial, honorários e comissões), somam R\$18.950,00, e equivalem a aproximadamente 17% do preço total, montante inferior à retenção de 20% ora mantida, o que evidencia a ausência de prejuízo às recorrentes.

Outros fundamentos são dispensáveis diante da adoção integral dos que foram deduzidos na bem lançada sentença, aqui expressamente encampados para evitar inútil e desnecessária repetição, nos termos artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso e, com fundamento no art. 85, §11, do CPC, elevo os honorários advocatícios para 15% do valor da condenação.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO

Relator