



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384358

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005536-06.2022.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante NOVA RISTER GERENCIAMENTO DE RISCO LTDA, é apelado EDIFÍCIO INGLESA RESIDENCE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Observada a determinação prevista no artigo 942/CPC (prosseguimento em caso de resultado não unânime), anularam a sentença, para reabertura da fase instrutória e, por consequência, julgaram prejudicado o recurso, por maioria de votos, vencido o 3º juiz (que declara), de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FLAVIO ABRAMOVICI (Presidente), MARRONE SAMPAIO, MOURÃO NETO E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1005536-06.2022.8.26.0001

Apelante : Nova Rister Gerenciamento de Risco Ltda.

Advogados : Patricia Paula Coura Lustri dos Santos (Fls: 31) e outro.

Apelado : Edifício Inglesa Residence.

Advogado : Edward Cardoso Junior (Fls: 67).

Comarca: São Paulo

Voto nº 19994

gdv

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EQUIPAMENTOS DE PORTARIA VIRTUAL. Sentença de improcedência. **Inconformismo da autora.** Indícios de que há equipamentos da autora ainda na posse do réu. Necessidade de melhor averiguação, visando eventual enriquecimento ilícito de uma ou outra parte. **Sentença que deve ser anulada de ofício**, para a reabertura da fase instrutória, com a expedição de mandado de constatação visando a identificação dos equipamentos da autora através das placas de patrimônio, que no momento de seu cumprimento poderá contar com o acompanhamento de um representante de cada parte. **RECURSO PREJUDICADO.**

Cuida-se de apelação interposta pela empresa autora (fls. 152/166) contra a r. sentença que julgou improcedente a ação de reintegração de posse dos equipamentos indicados na inicial e condenou ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários do patrono do réu na ordem de 10% sobre o valor da causa (R\$ 19.200,00) (fls. 148/149).

Inconformada, **a empresa autora alega que** em 08/05/2019 celebrou contrato particular de prestação de serviços de monitoramento remoto – portaria virtual – com o réu, o qual vigorou até 10/01/2022. Relata que para a consecução dos trabalhos e da prestação de serviços cedeu e instalou em comodato os equipamentos necessários para o desenvolvimento da sua atividade, todavia, o réu não os devolveu no momento da rescisão do contrato. Sustenta que, em razão disso, ingressou com a ação, requerendo a reintegração dos equipamentos e a condenação da ré no pagamento da multa contratual disposta na cláusula 13.1, por infração à cláusula 12.3

do contrato celebrado, que perfaz o montante de R\$ 19.200,00. Contudo, sobreveio a r. sentença de improcedência.

Afirma que restou provado por prova documental constante no próprio contrato firmado pelas partes (e não impugnado), que os bens deixados em comodato eram de propriedade da apelante. Pontua que nos e-mails trocados entre o síndico atual e o administrador da apelante foi confessada a existência do comodato e a instalação dos bens, bem como pela testemunha. Aduz que no dia 17/02/2023 o atual síndico do apelado, Sr. Flavio, enviou mensagem por WhatsApp dizendo que precisavam fechar um acordo neste processo, confessando que houve a retenção dos equipamentos, mas que não foi realizada por ele enquanto síndico, e que para a devolução precisavam encerrar a ação. Assevera, também, que é o caso de aplicação da multa contratual prevista na cláusula 13.1 (no importe de R\$ 19.200,00), em razão da não devolução dos equipamentos. Requer a reforma da r. sentença, com a procedência da ação.

Contrarrazões às fls. 172/179, com preliminar de recurso protelatório.

É O RELATÓRIO.

Primeiramente, em análise de admissibilidade do recurso, deve ser analisada a preliminar arguida em contrarrazões, de oferta de recurso protelatório, o que, evidentemente, não se justifica, considerando que a autora propôs ação de reintegração de posse c/c multa por descumprimento contratual, e obteve a improcedência, de modo que, a oferta da apelação representa, nada mais e nada menos, do que o amplo exercício do direito de ação, como garantia constitucional, não se justificando, evidentemente, condenação em litigância de má-fé.

Ressalvada a convicção da D. Magistrado, a r. sentença deve ser anulada de ofício, pois foi proferida prematuramente, considerando o conteúdo

e a peculiaridade do caso.

O artigo 370, 'caput', do Código de Processo Civil admite que o juiz determine, de ofício ou a requerimento da parte, as provas pertinentes para a instrução do feito.

No caso dos autos, apesar de não especificados modelos, séries, ou qualquer outra característica que possibilite individualizar especificamente os equipamentos citados, observa-se que a autora os listou, ainda que genericamente:

“2. Conforme a cláusula 1.3, foram instalados os seguintes equipamentos para a consecução dos serviços prestados:

(1) XPE IP 1013 (já devolvido)

(1) DVR Intelbrás 16 canais

(1) HD de 1 TB

(1) módulo guarita

(1) Multifunção

(2) receptores TX4

(4) leitores LN 101

(1) ata grandstream (já devolvido)

(1) Central de Alarme AMT 20189EG

(2) botoeiras

(1) Placa de Ramal Desbalanceada Intelbrás

(8) câmeras Intelbrás 3130b” (fls. 153).

Além do mais, no contrato firmado consta a contratação de “Sistema de Portaria Virtual, Equipamentos de Portaria Virtual e 08 Câmeras de Segurança” (fls. 10), portanto, havendo menção expressa pelo menos em relação as câmeras.

Foram juntadas, ainda, notas fiscais (fls. 42/44), as quais a autora aparentemente indica a compra dos bens (fls. 39/40).

Acresce-se que a testemunha da autora, Pedro, ouvida durante a audiência de instrução, também informou que há equipamentos da empresa no condomínio, inclusive, com placa identificativa de patrimônio.

Há, ainda, e-mail trocado entre as partes (fls. 23/25), no

qual o réu pede uma comprovação sobre quais equipamentos pertencem à empresa, já que não conseguiam identificar quais eram do condomínio e quais eram da autora; e mensagem de “WhatsApp”, ainda que genérica, que menciona que há alguns bens da autora na posse do condomínio (fls. 140/141).

Ressalta-se, também, que o condomínio também não trouxe nenhuma prova de que as câmeras, que constam expressamente no contrato que seriam instaladas (ainda que não especificadas), foram devolvidas, prova que cabia a eles.

Sendo assim, visando elucidar melhor os fatos e evitar eventual enriquecimento de uma ou de outra parte, de rigor a anulação da r. sentença, com a expedição de mandado de constatação, que no momento de seu cumprimento poderá contar com o acompanhamento de um representante de cada parte, oportunidade em que deverá ser verificada a existência das placas identificativas de patrimônio da empresa autora.

De toda forma, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero pré-questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Diante do exposto, pelo meu voto, **JULGO PREJUDICADO** o recurso e, de ofício, **ANULO A R. SENTENÇA**, determinando o retorno dos autos à comarca de Origem, para a reabertura da fase de instrução, com a expedição de mandado de constatação, que no momento de seu cumprimento poderá contar com o acompanhamento de um representante de cada parte, oportunidade em que deverá ser verificada a existência das placas identificativas de patrimônio da empresa autora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANA MARIA BALDY
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelante: Nova Rister Gerenciamento de Risco Ltda.

Apelado: Edifício Inglesa Residence

DECLARAÇÃO DE VOTO Nº 41244

Fatos incontroversos que celebrado o “contrato particular de prestação de serviços de monitoramento remoto – portaria virtual” (em 08 de maio de 2019 – fls.09/20), em que figuram como contratante o Requerido e como contratada a Autora e que tem por objeto a prestação de serviço de “controle de acesso a edificações, com atendimento remoto 24 horas” (cláusula 1.1 – fls.09), e que em 11 de novembro de 2021 o Requerido comunicou a rescisão do contrato, com a manutenção do vínculo contratual até 10 de janeiro de 2022 (“e-mail” copiado a fls.21/22).

A Autora alega, na petição inicial e emenda de fls.39/40 e 48, que no início do contrato instalou equipamentos no Requerido Edifício (nos termos da cláusula 1.3), que após a rescisão contratual o Requerido impediu o ingresso de funcionário da Autora para a retirada dos equipamentos (em descumprimento ao disposto na cláusula 12.3 do contrato), que constatou que o Requerido está utilizando os equipamentos da Autora após a contratação de nova empresa para a prestação de serviços de portaria virtual, que cabível a reintegração na posse dos bens, e que devida a multa prevista no contrato.

O Requerido sustenta, na contestação, que a Autora não comprovou a entrega dos bens em comodato, que o contrato não descreve os equipamentos cedidos em comodato, que já devolveu os únicos equipamentos da Autora (porteiro eletrônico e adaptador de telefone analógico – ATA), que não houve a celebração de contrato de comodato, que ausente a infração contratual, e que indevida a multa contratual.

Em réplica, a Autora alega que a cláusula 1.3 prevê a entrega de bens em comodato, que incontroverso que houve a entrega e a instalação dos equipamentos.

O contrato consigna que “Faz parte também do objeto do presente contrato a prestação de serviços de monitoramento 24 horas de sistema de alarme, monitoramento remoto de até 08 (oito) imagens (câmeras)” (cláusula 1.2 – fls.09) e que “Faz parte também do objeto do presente contrato Sistema de Portaria Virtual, Equipamentos de Portaria Virtual e 08 Câmeras de Segurança a título de comodato, sendo de propriedade exclusiva da contratada, e que deverão ser devolvidos em caso de encerramento do contrato” (cláusula 1.3 – fls.09).

Assim, embora o contrato não especifique os equipamentos, na petição inicial a Autora indicou os equipamentos cedidos em comodato (fls.02), que são compatíveis com os serviços descritos na cláusula 1.3 do contrato, o que é suficiente para demonstrar a entrega dos equipamentos ao Requerido – notando-se que a Autora apresentou as notas fiscais de aquisição dos bens cedidos em comodato (fls.41/44 e 49/50).

Quanto ao mais, a cláusula 12.3 do contrato estabelece que “Em caso de rescisão do presente contrato, a contratante se obriga a permitir à contratada a efetuar a reprogramação da Central de Alarme do Sistema, para cancelar a discagem para a estação monitora e retirada dos sistemas e equipamentos a título de comodato constantes no parágrafo 1.2 do presente contrato” (fls.09) – o que também corrobora a entrega dos equipamentos ao Requerido.

Em relação à restituição dos equipamentos, a testemunha Pedro relata que é funcionário da Autora (supervisor técnico), que, quando chegou no Requerido Condomínio, os equipamentos estavam identificados com placa de patrimônio, que compareceu ao Requerido Condomínio em duas ocasiões, mas foi impedido de retirar os equipamentos da Autora, que, na segunda vez, identificou que os equipamentos da Autora estavam sendo utilizados por empresa diversa após a contratação, que mostrou ao síndico quais eram os equipamentos, mas o síndico não autorizou a retirada, e que concedeu o prazo de sessenta dias para a retirada dos equipamentos, mas o Requerido pediu a concessão de novo prazo (mídia digital – termo de fls.127).

Observo que as conversas de “WhatsApp” copiadas a fls.26/27

consignam que em 13 de janeiro de 2022 a Autora afirmou que seu funcionário compareceu duas vezes ao Requerido Condomínio, mas não foi autorizado a retirar os equipamentos, e o síndico respondeu que não entregou os equipamentos naquelas ocasiões pois havia assumido a gestão há sete meses e que não tinha “comprovante de quais equipamentos são do condomínio e quais são da Rister”.

Ademais, as “e-mails” copiados a fls.23/25 demonstram que em 17 de janeiro de 2022 funcionário da Autora novamente cobrou do Requerido a devolução dos equipamentos, mas o representante do Requerido negou a devolução, sob o fundamento de que “a posição que me passaram é que no Condomínio foram instaladas outras câmeras e que sem uma relação a administração não consegue identificar quais seriam da empresa Rister e quais pertenceriam ao Condomínio, por isso a necessidade de apresentar uma relação ou comprovação das referidas.” (fls.24).

Portanto, demonstradas a entrega dos equipamentos em comodato ao Requerido e a posterior recusa à devolução dos equipamentos, o que impõe a condenação do Requerido à devolução dos equipamentos descritos pela Autora a fls.153, exceto os que contêm a informação “já devolvido” (que correspondem aos bens descritos na petição inicial).

Em relação a multa contratual, a cláusula 13.1 dispõe que “Caso uma das partes contratantes venha a infringir qualquer cláusula do presente contato, inclusive no tocante à vigência, incidirá uma multa no valor correspondente a 03 (três) vezes o valor constante na cláusula 3.2 deste contrato no momento da infração” (fls.19).

Assim, considerando que o Requerido infringiu a cláusula 12.3 do contrato (que prevê a obrigação de restituição dos bens cedidos em comodato ao término do contrato – fls.19), cabível a condenação ao Requerido da multa correspondente a três vezes o valor de R\$ 6.400,00 (previsto na cláusula 3.2 – fls.10), o que corresponde à quantia de R\$ 19.200,00 (nos termos do pedido – fls.08).

Incidem correção monetária desde a data da rescisão contratual, em que o Requerido deveria restituir os equipamentos (10 de janeiro de 2022 – fls.21) e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação (07 de abril de 2022 – fls.55), até 29 de agosto de 2024 e, a partir de 30 de agosto de 2024, observados os índices de correção



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

monetária e juros moratórios previstos nos artigos 389, parágrafo único, e 406, parágrafo primeiro, ambos do Código Civil (com redação dada pela Lei número 14.905/2024).

Por fim, em razão da procedência da ação, o Requerido arca com o pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono da Autora, que fixo em 10% do valor da condenação.

Dessa forma, de rigor o provimento do recurso.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso, para julgar procedente a ação, para condenar o Requerido à devolução dos equipamentos descritos pela Autora a fls.153, exceto os que contêm a informação “já devolvido”, e ao pagamento de multa contratual no valor total de de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), com correção monetária desde 10 de janeiro de 2022 e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês desde 07 de abril de 2022 (até 29 de agosto de 2024) e, a partir de 30 de agosto de 2024, observados os índices de correção monetária e juros moratórios previstos nos artigos 389, parágrafo único, e 406, parágrafo primeiro, ambos do Código Civil (com redação dada pela Lei número 14.905/2024), além das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono da Autora, fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação.

FLAVIO ABRAMOVICI



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	ANA MARIA ALONSO BALDY	2A77F51A
7	10	Declarações de Votos	FLAVIO ABRAMOVICI	2AA31EAB

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1005536-06.2022.8.26.0001 e o código de confirmação da tabela acima.