



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447896

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1028370-32.2023.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO CONMAR, são apelados ERICK JARDIM AMBROSIO IZIDORO 43115213869 e ERICK JARDIM AMBRÓSIO IZIDORO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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 FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO N. 1028370-32.2023.8.26.0562

COMARCA DE SANTOS

APELANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO CONMAR

APELADO: CONSTRUCENTER EMPREITEIRA

VOTO N. 24.043

APELAÇÃO – Ação de anulação de aditivo contratual cumulada com indenização por danos morais – Reconvenção com pedido para condenação do autor ao pagamento de “serviços extras” – Sentença que julgou parcialmente procedente a ação principal e procedente a reconvenção – Recurso do autor – Contrato de prestação de serviços celebrado entre as partes, tendo como objeto reparos em colunas e vigas do edifício e pintura de determinados ambientes – “Termo de recebimento de obra” assinado pela síndica, com autorização de serviços extras no valor de R\$ 4.800,00 – Celeuma consistente em averiguar: (i) se houve descumprimento do contrato de prestação de serviços; (ii) se houve vício de consentimento na assinatura do “termo de recebimento de obra”; (iii) se os fatos narrados configuram abalo extrapatrimonial – Contrato de prestação de serviços (item “i”) – Prestação de serviços devidamente comprovada – Imagens que revelam as etapas dos reparos estruturas e pintura nas áreas acordadas (teto da garagem, muros laterais, copa dos funcionários e bicicletário) – Teto da guarita, de fato, com manchas – Réu relata ter advertido a síndica que a pintura duraria pouco tempo devido à umidade oriunda do jardim na parte externa superior da guarita – Autor defende a desnecessidade da impermeabilização e uso produto inadequado – Controvérsia que somente poderia ter sido resolvida por meio da produção de prova técnica – Diante da ausência de verossimilhança das demais alegações em relação ao contrato principal e da não presença de hipossuficiência frente ao réu, cabia ao autor comprovar os fatos constitutivos do seu direito – Demandante que, ao ser instado a ser manifestar sobre provas pretendidas, pleiteou o julgamento antecipado da lide – Utilização de cerâmicas pertencentes ao autor não sujeita o réu ao pagamento da multa por descumprimento contratual – Itens que, segundo conversa entre as partes, poderiam ser utilizados pelo requerido devido à concessão de desconto no primeiro orçamento – Réu restituiu quatro caixas de cerâmicas brancas e R\$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a quatro caixas de cerâmicas verdes – Contrato de prestação de serviços integralmente cumprido – Serviços adicionais –

“Termo de recebimento de obra” assinado pela síndica e com previsão sobre serviços adicionais autorizados – Alegação do autor de que o réu, de forma ardilosa, conseguiu retirar a síndica do edifício, levá-la à loja específica de construção, onde a induziu a assinar o “termo de recebimento de obra” – Não acolhimento – Teor de conversas por meio de aplicativo de mensagem revela que o réu compareceu ao edifício, contactou diversas vezes a síndica, aguardou por tempo considerável e só obteve resposta após informar que precisaria ir embora – Prestação dos serviços extras não demonstrado – Ausência de prova efetiva de “Pintura das Telhas Cumeeiras laterais e fundos, Pintura da Casa de Luz e Casa dos descarta lixos” – Fato que enseja a inexigibilidade do débito de R\$ 4.800,00 – Danos Morais – Título referente aos serviços adicionais (R\$ 4.800,00) protestado – Mácula à credibilidade do autor frente a fornecedores e prestadores de serviços – Súmula n. 227 do STJ: “A pessoa jurídica pode sofrer dano moral” – Dano moral in re ipsa – Quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) revela-se suficiente para compensar o demandante e está consonância com os patamares adotados por esta Colenda Câmara – Conclusão – Sentença reformada para: (i) julgar parcialmente procedente a ação principal a fim de declarar inexigibilidade do débito dos serviços extras (R\$ 4.800,00), autorizar o levantamento da quantia depositada nos autos em favor do autor e condenar o réu ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); (ii) julgar improcedente a reconvenção – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de “*ação de anulação de aditivo contratual cumulada com indenização por danos morais*” movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO CONMAR** contra **CONSTRUCENTER EMPREITEIRA**.

Segundo relatado na exordial: (i) no final de 2022, a parte autora contratou o réu para reparação das colunas estruturais da garagem do edifício e pintura de determinados ambientes; (ii) o edifício foi vistoriado pelo Sr. Erick, sócio e proprietário da pessoa jurídica contratada, ocasião em que foi demonstrado o tipo da cerâmica necessário para aplicar nas colunas e vigas; (iii) em assembleia geral, os condôminos optaram por contratar o réu para realizar o serviço; (iv) em 08.11.2022, foi formalizado o contrato de prestação de serviço; (v) o valor total foi de R\$ 52.000,00, dividido para pagamento em uma entrada de R\$ 26.000,00 e 8 parcelas mensais de R\$ 3.250,00; (vi) após o início dos trabalhos, os funcionários da

empresa ré encontraram cerâmicas guardadas nas dependências do edifício, pertencentes ao autor, e as utilizaram, sem autorização; (vii) a parte autora esperou o término da reparação nas colunas e tentou resolver a questão sobre o uso indevido da cerâmica de forma amigável; (viii) os funcionários do réu, no entanto, interromperam o serviço abruptamente e não realizaram sequer as pinturas das áreas previstas no contrato; (ix) no intuito de evitar maiores conflitos, o autor aceitou como acordo a devolução de parte das cerâmicas indevidamente utilizadas e de R\$ 1.000,00; (x) em 19.05.2023, mais de cinco meses após a interrupção da obra, o Sr. Erick, aproveitando-se da vulnerabilidade da síndica (idosa), convenceu-a a se retirar das dependências do condomínio e a se dirigir à loja “Leroy Merlin”, sob o pretexto de que pagaria parte das cerâmicas; (xi) o representante da empresa contratada, então, entregou R\$ 1.000,00 (mil reais) em espécie e um recibo de tal quantia, no qual foi embutido trecho referente a suposta autorização de “serviços extras”; (xii) nunca houve a contratação de serviços adicionais, de modo que o réu forjou documento para cobrar serviço que nunca prestou; (xiii) a síndica (idosa, pessoa vulnerável) assinou os documentos sem se atentar ao seu conteúdo; (xiv) pouco tempo depois, o autor foi notificado de que o réu enviou o título decorrente do aditivo fraudulento para protesto; (xv) o demandante sofreu danos morais em razão do protesto indevido.

Nesse contexto, a parte autora requer: (i) a anulação do aditivo ao contrato de prestação de serviços; (ii) a condenação do réu ao pagamento da multa por descumprimento do contrato de prestação de serviço (30% de R\$ 52.000,00 = R\$ 15.600,00) e de indenização por danos morais (R\$ 10.000,00); (iii) a devolução da quantia de R\$ 1.000,00 referente às cerâmicas verdes, com a restituição das partes ao “*status quo*”; (iv) o cancelamento do protesto.

Às fls. 89/90, o autor depositou nos autos o valor referente ao protesto e à quantia recebida pelas cerâmicas verdes.

Tutela antecipada deferida às fls. 91/92 para determinar a suspensão dos efeitos do protesto.

Às fls. 108/134, o réu apresentou contestação e reconvenção. Alegou que: (i) o contrato de prestação de serviço foi integralmente cumprido; (ii) o orçamento inicial foi de R\$ 56.000,00 devido à necessidade de aquisição de cerâmicas antigas – itens caros e à venda apenas em “cemitério de azulejos”; (iii) a síndica, Sra. Francisca, mencionou a existência de caixas de cerâmicas guardadas no edifício e que os itens poderiam ser utilizados em troca de desconto; (iv) devido a tal oferta, reduziu a proposta inicial para o importe de R\$ 52.000,00; (v) realizou a pintura dos muros laterais, guarita, garagem completa, quarto do zelador, bicicletário, casa de luz e das telhas cumeeiras, conforme previsto no contrato; (vi) a síndica solicitou a pintura da “casa do relógio” e telhas cumeeiras, o que gerou a cobrança de R\$ 4.800,00; (vii) os serviços extras foram devidamente prestados; (viii) após a finalização da obra, foi informado pela síndica de que o valor das cerâmicas seria deduzido da parcela; (ix) não concordou com a dedução, pois o uso da cerâmicas foi o que levou a conceder o desconto no orçamento; (x) restituiu ao autor quatro caixas de cerâmicas brancas e a quantia de R\$ 1.000,00 (mil reais) pelas cerâmicas verdes. Ao final, pleiteou a improcedência da ação principal e a procedência da reconvenção para condenar a parte autora ao pagamento de R\$ 4.800,00.

Réplica e manifestação sobre a reconvenção às fls. 270/288.

O douto Juízo *a quo*, às fls. 324/329, julgou a ação principal parcialmente procedente e a reconvenção procedente, nos seguintes termos:

“JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação apenas para, tornando definitiva a tutela provisória, determinar o cancelamento do protesto referente ao título protocolado sob nº 447 (pág. 44), considerando o valor depositado nos autos, a ser oportunamente levantado pelo réu. No mais, JULGO PROCEDENTE a reconvenção, para condenar o autor/reconvindo ao pagamento da importância de R\$ 4.800,00 (quatro mil

e oitocentos reais), com correção monetária a partir do desembolso que deverá ser atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), além de juros de mora a partir da citação. Os juros de mora serão calculados de acordo com o art. 406, do Código Civil, observando-se a modificação introduzida pela Lei 14.905/24, a partir de sua vigência.

Considerando que o autor/reconvindo sucumbiu em maior parte, deverá arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa”.

Inconformado, apela o autor às fls. 332/380. Reitera os termos da exordial e pugna pela procedência da ação principal e improcedência da reconvenção.

Contrarrazões às fls. 387/411 sem preliminares.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

Consoante relatado, as partes, em um primeiro momento, celebraram contrato de prestação de serviços, tendo como objeto reparos em colunas e vigas do edifício e pintura de determinados ambientes. Durante a execução da obra, as partes discordaram sobre a utilização das cerâmicas pertencentes ao condomínio. Como o réu aceitou devolver parte dos itens utilizados e a ressarcir o valor correspondente às cerâmicas não encontradas para aquisição, as partes firmaram um recibo, no qual o condomínio autor, por meio de sua síndica, reconheceu o recebimento de quatro caixas de cerâmicas brancas e de

R\$ 1.000,00, além de ter confirmado a autorização para realização de serviços extras na quantia de R\$ 4.800,00. É nesse documento que o autor afirma que o réu embutiu dolosamente o trecho referente aos serviços extras, induzindo a síndica a assiná-lo.

A celeuma, portanto, reside em averiguar três pontos principais: (i) se houve descumprimento do contrato de prestação de serviços, uma vez que o autor pleiteia a condenação do réu ao pagamento da multa por descumprimento contratual (10% do valor total do contrato, conforme previsto na cláusula 11^a – fls. 48); (ii) se houve vício de consentimento na assinatura no “*termo de recebimento de obra*”; (iii) se os serviços extras foram efetivamente prestados e, conseqüentemente, se o valor de R\$ 4.800,00 é devido; (iii) se os fatos narrados configuram abalo extrapatrimonial.

Em relação ao item “i”, o contrato de prestação de serviços foi celebrado entre as partes em 08.11.2022 e tem como objeto:

***“CLÁUSULA 1ª. É objeto de contrato a prestação de serviços Coluna da garagem reparo e revestimento apenas nos locais danificados com rachaduras expostas. Reparo das vigas do teto da garagem e colunas do bicicletário, sala/copa dos funcionários em seguida pintura completa guarita, teto garagem, muro posterior, lateral esquerda e direita do edifício sendo 3 metros de altura compreendo as atividades descritas abaixo.*”**

¹ “CLÁUSULA 11ª. A parte que descumprir qualquer das cláusulas deste contrato dará à outra o direito de rescindir o presente instrumento, mediante notificação extrajudicial. A parte infratora fica obrigada a ressarcir a outra parte em 30% (trinta por cento) do valor contratado devidamente corrigido até o efetivo adimplemento a título de multa. Em caso de rescisão, poderá ser exigido que os trabalhos sejam realizados na proporção dos pagamentos já realizados e vice-versa” (fls. 48).

Colunas da Garagem

Remoção de todos os resíduos e sujeiras, logo após o preparo e reparo dos locais com eventuais trincas e rachaduras expostas, tirando todos os resíduos estufados até a identificação das ferragens, o mesmo será escovado com escova de aço lixado, posteriormente aplicaremos removedor de ferrugem Ferrox para tratamento e Prime Anticorrosivo Armatec para cura, restaurando a estrutura com nova aplicação de chapisco e roboco com massa de pedreiro 2/1 misto com Bianco Impermeabilizante, será necessário a utilização de Graute para acabamento da estrutura. Posteriormente aplicaremos Argamassa Quartzolit para área externa e revestimentos 9'5 Porto Bello de preferência do contratante em seguida aplicaremos rejuntamento em demãos, respeitando o consumo por m² para cada campo de aplicação, com intervalo mínimo de 8 horas entre cada demão, à temperatura de 25°C. Após a secagem realizaremos a limpeza da superfície.

Reparo das vigas do teto da garagem e colunas do bicicletário, sala/copa dos funcionários em seguida pintura completa guarita, teto garagem, bicicletário, sala/copa dos funcionários, muros posterior, lateral esquerda e direita do edifício até 3 metros de altura” (fls. 46/49).

Como se nota, o escopo do trabalho consistia basicamente em

reparos nas colunas e vigas da garagem, bicicletário e sala dos funcionários, além de pintura completa da guarita, teto da garagem e muros laterais e posteriores do edifício.

A partir dos elementos colacionados aos autos, não é possível concluir pelo descumprimento do objeto contratual.

As imagens fornecidas pelo réu revelam as etapas do início ao fim dos reparos nas colunas e vigas: retirada das cerâmicas (fls. 141/166), tratamento das ferragens de sustentação com produto de cor avermelhada (fls. 168/187) e “requadramento” dos pilares (fls. 189/208).

Há, ainda, fotografias relativas ao processo de pintura do teto da garagem e dos muros laterais (fls. 210/220) e ao serviço já finalizado (fls. 222/233 e 235/238). Da mesma forma, as paredes da copa dos funcionários e do bicicletário também aparentam pintura recente (fls. 74/78).

A imagem da guarita, por outro lado, realmente demonstra a existência de manchas no teto (fls. 73).

Sobre isso, o réu relata ter informado à síndica de que a pintura do teto seria apenas uma medida paliativa, pois as manchas retornariam em pouco tempo devido à umidade oriunda do jardim localizado na parte superior externa da guarita (fls. 72/73 e 127). O autor, por sua vez, afirma que não havia necessidade de impermeabilização e que o requerido utilizou produto inadequado (fls. 276/277).

A controvérsia sobre a origem das manchas e a (in)adequação do produto somente poderia ser solucionada por meio de prova técnica, como perícia judicial. Ainda que aplicável ao caso o Código de Defesa do Consumidor, a inversão

do ônus da prova não se opera de forma imediata, conforme preconiza o art. 6º, inciso VIII, do CDC: *“São direitos básicos do consumidor: (...) a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências”*.

Diante da ausência de verossimilhança das demais alegações em relação ao contrato principal e de da não presença de hipossuficiência em relação ao autor, cabia a este o ônus de comprovar os fatos constitutivos de seu direito. Todavia, após ser instado a se manifestar sobre as provas pretendidas (fls. 308), o autor pleiteou o julgamento antecipado da lide (fls. 312).

Não se ignora que, durante a prestação do serviço, as partes discordaram sobre a utilização das cerâmicas pertencentes ao condomínio. De fato, segundo a cláusula 8ª² do contrato, a responsabilidade pelo fornecimento dos materiais era exclusiva do réu (fls. 47).

A desavença, entretanto, não sujeita o requerido ao pagamento da multa por descumprimento contratual.

Em primeiro lugar, ao ser contestado pela síndica sobre o uso das cerâmicas, o réu informou ter atuado conforme autorizado por ela própria e por pessoa identificada como “Santana”, uma vez que o desconto no valor do primeiro orçamento somente foi possível devido à possibilidade de utilizar tais itens. A síndica não impugnou o teor da resposta. A seguir, colaciona-se transcrição da conversa:

Síndica: *“Olha eu não sabia que tinha ad cerâmicas*

² “CLÁUSULA 8ª. Despesas oriundas da prestação de serviço, como todos os materiais são de responsabilidade exclusiva do CONTRATADO” (fls. 47).

pergunta vá e vc dizia que já tinha comprado não me põe nessa história porque eu resolvo dotro jeito vc mentiu pra mim.

Réu: *“Boa tarde Francisca” Tudo bem? Temos o orçamento no valor inicial onde compraríamos as cerâmicas destes serviços, mas você e Santana pediram desconto no valor pois iriam fornecer as mesmas que já se encontravam no edifício sem uso, caso faltasse a empresa arcaria com o restante do material em troca do desconto. Isso foi acordado pessoalmente entre eu, você e Santana.*

Confiando no que havíamos acordado foi feito um novo orçamento/contrato com o valor com desconto. (Mas no entanto não mencionamos esse detalhe no contrato).

Pedimos que formalize por e-mail gentilmente que será abatido da última parcela as cerâmicas utilizadas do prédio. (...) Muito obrigado, Fico no aguardo”.

Síndica: *“Não estou gostando disso”.*

Réu: *“Aguardo seu retorno o mais rápido possível por e-mail. OK? Não preciso que você me ofenda ou me ameça, apenas preciso dessa informação formalizada, o mais rápido possível” (conversa por meio do aplicativo WhatsApp – fls. 60/64).*

Em segundo lugar, porque o réu restituiu 4 caixas de cerâmicas brancas. Como a síndica optou por não aguardar a chegada das cerâmicas verdes na loja conhecida como “cemitério dos azulejos”, o requerido pagou ao autor o montante de R\$ 1.000,00, sendo R\$ 250,00 em relação a cada uma das quatro caixas. A síndica assinou o termo de recebimento das caixas de cerâmica branca e da quantia equivalente às cerâmicas verdes. A impugnação sobre tal documento refere-se apenas ao trecho sobre os serviços extras, e não sobre a confirmação do pagamento/restituição.

À vista dos documentos disponibilizados pelas partes, não há como reconhecer o descumprimento do contrato de prestação de serviço e condenar o réu ao pagamento da multa equivalente a 30% do montante total do contrato. A quantia (fls. 90) relativa à restituição das cerâmicas verdes deve ser levantada pelo autor, uma vez que se refere ao acordo previamente celebrado entre as partes pela utilização do material.

No tocante ao item “ii”, o autor afirma que o réu, de forma ardilosa, conseguiu retirar a síndica do edifício e levá-la ao estacionamento da loja “Leroy Merlyn”, onde ela assinou o “*termo de recebimento de obra*” em que consta a autorização dos serviços extras.

Confira-se o teor do documento impugnado:

***“TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA E DEVOLUÇÃO
DE CERÂMICAS*”**

Objeto:

Colunas da garagem reparo e revestimento apenas nos

*locais danificados com rachaduras expostas. Reparo das vigas do teto da garagem e colunas do bicicletário, sala/copa dos funcionários em seguida pintura completa guarita, teto garagem, muros posterior, lateral esquerda e direita do edifício sendo 3 metros de altura. Conforme serviços detalhados no orçamento e contrato. **Foi autorizado também o aditivo de serviços no valor de R\$ 4.800,00 referente a Pintura das Telhas Cumeeiras laterais e fundos, Pintura Casa de Luz, Casa dos descarta lixos.***

Após constatar que a obra foi executada de acordo com as condições contratuais e em obediência aos projetos, especificações técnicas e demais elementos fornecidos pelo contratante, encontrando-se concluída, recebo formalmente a devolução das cerâmicas na data de hoje.

Devolução das cerâmicas

4 caixas de cerâmicas brancas

4 caixas de cerâmicas verdes: Devido a urgência e diversas cobranças quanto a devolução das cerâmicas, o edifício não querendo aguardar a chegada das cerâmicas no mercado, será pago em dinheiro sendo R\$ 250,00 cada caixa, devolvido o valor total R\$ 1.000,00 conforme orçamento no Cemitério dos Azulejos” (sem ênfase no original) – sem ênfase no

original.

A conversa por meio do aplicativo *WhatsApp* entre as partes deixa claro que a síndica não foi induzida a comparecer à loja de construção, em suposto plano para induzi-la a assinar o documento.

Na data constante do termo (19.05.2023), o réu enviou mensagem à síndica, informando-a de que estava na frente do edifício. Diante do silêncio, o requerido efetuou duas ligações de voz, que não foram atendidas. Somente após o réu informar que precisava ir embora, a síndica respondeu avisando-o de que estava em casa.

Confira-se a transcrição das mensagens e os horários:

Réu: *“Estou em frente seu edifício”* (14h52)

Chamada de voz perdida às 14h52

Chamada de voz perdida às 16h15

Réu: *“Preciso ir embora”* (16h17)

Réu: *“Estou aguardando você desde às 14h50”* (16h18)

Síndica: *“to em casa”* (16h21)

Réu: *“Estou aguardando você no estacionamento da leroy merlyn, fiquei tempo aguardando na rua”*
(16h21)

(...)

Síndica: *“da pra bcvim aqui no prédio”* (16h24)

Réu: *“Já fui e não tinha vaga na rua”* (16h24)

Réu: *“No prédio não entro para não me acusarem de nada!!!”* (16h24)

Réu: *“Preciso ir Francisca”* (16h25”).

Diferentemente do que alega o autor, não se verifica uma *“situação forçada”* pelo réu para dolosamente retirar a síndica do edifício, em uma suposta trama para fazê-la assinar o termo em que consta a *“autorização”* dos serviços extras. Ao contrário, o requerido compareceu ao edifício, contatou diversas vezes a síndica e a esperou por mais de uma hora (das 14h52 às 16h21).

De toda forma, é fato que o trecho relativo à autorização dos serviços extras integra documento intitulado *“TERMO DE RECEBIMENTO DE OBRA E DEVOLUÇÃO DE CERÂMICAS”*. O título sem conexão com parte de seu conteúdo realmente pode induzir a erro uma pessoa menos atenta, especialmente os idosos, como é o caso da síndica (74 anos – documento de identidade às fls. 37).

Ainda que não se possa atestar com segurança a ocorrência de vício de consentimento, tem-se o importe de R\$ 4.800,00 não é devido por não se vislumbrar a efetiva prestação dos serviços extras.

Conforme consta no *“termo de recebimento de obra”* e na nota fiscal, os serviços adicionais abrangem *“Pintura das Telhas Cumeeiras laterais e*

fundos, Pintura da Casa de Luz e Casa dos descarta lixos” (fls. 54/55)

A imagem apresentada pelo réu como prova da pintura das telhas cumeeiras demonstra apenas uma parte do muro lateral. Não é possível constatar se as telhas foram efetivamente pintadas (fls. 127). As fotografias da “casa de luz” (fls. 79/80) e da “casa de descarta lixos” (fls. 82/83), por sua vez, revelam paredes sujas e manchadas, ou seja, paredes que receberam demão de tinta há muito tempo.

Frise-se que o réu não impugnou de forma específica as imagens referentes à “casa de luz” e à “casa de descarta lixos”. Também não apresentou outros elementos, como novas fotografias, capazes de contestar o ambiente sem pinturas nelas retratado.

Assim, torna-se imperioso acolher a pretensão do autor para reconhecer que os serviços extras não foram prestados e, consequentemente, declarar a inexigibilidade do débito de R\$ 4.800,00 e autorizar o levantamento da quantia depositada nos autos (fls. 89/90) a favor do autor.

Resta averiguar a ocorrência de abalo extrapatrimonial (item”iii”).

Diante do reconhecimento da inexigibilidade do débito de R\$ 4.800,00, é evidente que o protesto indevido acarreta dano extrapatrimonial, porquanto veicula dados depreciativos que afetam a credibilidade do condomínio autor. Tais informações são nocivas, pois repercutem nas transações comerciais travadas com fornecedores e prestadores de serviço. Nesse sentido, é a Súmula n. 227 do STJ: “A pessoa jurídica pode sofrer dano moral”.

O dano imaterial, por essa razão, se qualifica como *in re ipsa*. O Superior Tribunal de Justiça, na mesma esteira desse raciocínio, entende que “a

inscrição indevida em cadastro de inadimplentes gera dano moral presumido, sendo desnecessária, pois, a prova de sua ocorrência” (AgRg. no Ag. 1.366.890, rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 27.9.2011).

Da conduta lesiva surge o dever de indenizar. Até mesmo porque o protesto indevido, inclusive para as pessoas jurídicas (dotadas de honra objetiva), caracteriza *dano moral in re ipsa*, ou seja, aquele que, por ser presumido, dispensa comprovação.

No tocante ao *quantum* compensatório, a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) revela-se adequada para compensar o autor pelos transtornos sofridos e está em consonância com os patamares adotados por esta Colenda Câmara em casos análogos.

Eis precedentes desta Turma Julgadora:

*"AÇÃO DE REVISÃO DE DÉBITO COM PEDIDO DE DANOS MORAIS COM PEDIDO DE LIMINAR EM TUTELA DE URGÊNCIA" - Energia elétrica – **Protestos de duplicatas** referentes a contas de energia elétrica em valor muito superior à média de consumo – Concessionária ré que não comprovou a regularidade do valor cobrado e a forma de cálculo do montante cobrado – Débito correspondente aos meses de dezembro de 2019 à setembro de 2020 inexigíveis, facultado o recálculo pela concessionária, na forma determinada na sentença – Recurso improvido, neste aspecto. **DANO MORAL - Protestos indevidos dos débitos declarados inexigíveis promovidos pela concessionária ré – Dano moral presumido – "A pessoa jurídica pode sofrer dano moral" – Súmula 227 do STJ - O protesto indevido de título de crédito***

causa presumido dano moral à pessoa jurídica, pois o seu conceito, perante a sociedade, fica notoriamente abalado em razão deste ato ilícito - Indenização devida – Recurso improvido, neste aspecto. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS – Aplicação do disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil – Honorários advocatícios, fixados na sentença em 15% (quinze por cento) do valor da condenação, ficam majorados para 20% (vinte por cento). RECURSO IMPROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1003903-51.2021.8.26.0564; Relator (a): Plínio Novaes de Andrade Júnior; Órgão Julgador: **24ª Câmara de Direito Privado**; Foro de São Bernardo do Campo - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2025; Data de Registro: 29/04/2025) – sem ênfase no original.

"APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. INDENIZATÓRIA - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICO-HOSPITALARES – EXTENSÃO DA COBRANÇA - DUPLICATAS - PROTESTO – DANOS MORAIS – QUANTUM - I – Sentença de procedência da ação principal e de improcedência da ação reconvenção – Recurso de ambas as partes – II – Partes que firmaram contrato de prestação de serviços médico-hospitalares – Autora que pretende a declaração de inexigibilidade dos débitos protestados pelas rés, os quais totalizam a quantia de R\$57.939,11, sob o fundamento de que os serviços médico-hospitalares prestados equivalem ao montante de, tão somente, R\$21.036,56, sendo este o valor que

*reconhece como efetivamente devido – Rés, por sua vez, que pretendem a condenação da autora ao pagamento do valor total de R\$57.939,11, sob o fundamento de que os serviços foram integralmente prestados - Discussão entre as partes sobre a extensão dos serviços médico-hospitalares efetivamente prestados – III - Reconhecido que a duplicata é título de crédito eminentemente causal, com origem em nota fiscal de compra e venda mercantil ou prestação de serviços – Após produzida prova pericial, tendo por objeto a regularidade das glosas em discussão, não restou comprovada a extensão do valor imputado pelas rés – Ausente demonstração de fundamento legítimo para a cobrança - Perícia técnica elaborada por profissional gabaritado e equidistante do interesse das partes – Laudo claro, conclusivo e bem fundamentado, utilizando critérios técnicos adequados - Inexigibilidade do débito de R\$57.939,11 reconhecida – **IV - Protesto indevido de título, ante a ausência de demonstração de regularidade da extensão da dívida – Pessoa jurídica passível de sofrer danos morais, vez que possui honra objetiva – Ato ilícito caracterizador da responsabilidade civil, por abalo extrapatrimonial causado à pessoa jurídica, que é aquele cuja repercussão atinge o conceito e a credibilidade de que goza a empresa no meio social - Dano moral puro que é passível de ser indenizado, sendo presumido o prejuízo – Danos morais caracterizados – Indenização que deve ser fixada com base em critérios legais e doutrinários, cujos limites vêm sendo***

*adotados pela jurisprudência dominante, a fim de evitar abusos e eventual enriquecimento ilícito – Sofrimento experimentado que tem relação com a errônea conduta das rés, devendo o dano moral ser quantificado em face daquele ser maior ou menor, sem levar em consideração o valor do título propriamente dito – Indenização reduzida para R\$10.000,00, face às circunstâncias do caso, quantia suficiente para indenizar a autora e, ao mesmo tempo, coibir as rés de atitudes semelhantes – Ação principal procedente e ação reconvenção improcedente - Sentença parcialmente reformada - V – Deixa-se de majorar os honorários advocatícios recursais, com fundamento na tese do Tema nº 1.059 fixada pelo STJ – Apelo das rés parcialmente provido e apelo da autora improvido” (TJSP; Apelação Cível 1036631-19.2020.8.26.0100; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: **24ª Câmara de Direito Privado**; Foro Regional II - Santo Amaro - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/11/2024; Data de Registro: 08/11/2024) – sem ênfase no original.*

Por fim, importante ressaltar que não existem nos autos prova de outras restrições (anteriores ou posteriores) ao nome da parte autora.

Em suma, reforma-se a r. sentença para: **1) julgar parcialmente procedente a ação principal** a fim de: (i) declarar a inexigibilidade do débito no valor de R\$ 4.800,00; (ii) autorizar o levantamento das quantias depositadas às fls. 89/90 pelo autor; (iii) condenar o réu ao pagamento de indenização por danos morais; e **2) julgar improcedente a reconvenção.**

Sobre a verba indenizatória deverão ser observados os

consectários legais da seguinte forma: (i) até 30.08.2024 deverá incidir juros de mora de 1% ao mês, computados a partir do evento danoso e, a contar de 30.08.2024, mantido o mesmo termo inicial, passará a incidir os juros de mora previstos no art. 406, §1º, do Código Civil, com a nova redação dada pela Lei 14.905/24: *“A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código”*; (ii) atualização monetária a partir da data do arbitramento (data de publicação do acórdão – Súmula n. 362 do STJ), com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) (art. 389, parágrafo único, do Código Civil, com redação dada pela Lei 14.905/24).

Dado o desfecho do presente julgado, modifica-se a distribuição do ônus sucumbencial da seguinte forma:

(i) Na ação principal, os litigantes pagarão metade das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios ao causídico da parte *ex adversa* fixados em 10% do proveito econômico, sendo tal base de cálculo, no tocante ao autor, equivalente à somatória do débito inexigível (R\$ 4.800,00) e da verba indenizatória concedida (R\$ 10.000,00) e, em relação ao réu, à quantia correspondente ao valor da multa contratual pleiteada e rejeitada (30% de R\$ 52.000,00 = R\$ 15.600,00).

(ii) Na reconvenção, o réu deverá destinar ao patrono da parte autora honorários fixados em 10% do valor da condenação almejada (R\$ 4.800,00).

Para fins de prequestionamento, ressalta-se que toda matéria devolvida no apelo se encontra prequestionada, com a ressalva de que o juiz não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento ao recurso.**

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relatora