Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
302
Carimbado Eletronicamente

PODER JUDICIÁRIO

DÉCIMA CÂMARA DE DIRTEITO PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL: ***0010428-68.2016.8.19.0004***

APELANTE**:** ***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA IZABEL***

APELADO**:** ***ALFA SERVIÇOS ELÉTRICOS (MEI)***

RELATOR: **Desembargador *FÁBIO DUTRA***

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA. *Ação de rescisão contratual c/c cobrança e indenização por danos morais. Reconvenção pleiteando a aplicação do art. 940 do Código Civil. Sentença de parcial procedência do pedido autoral e improcedência da reconvenção.*

1. ***Contrato de serviços. remuneração mensal.*** *Em contratos de manutenção elétrica com remuneração mensal fixa, o valor pactuado visa remunerar a disponibilidade do prestador. A frequência pontual dos acionamentos é irrelevante para configurar o dever de pagamento da mensalidade.*

2. ***Rescisão contratual. culpa do contratante.*** *A ausência de pagamento pelo contratante configura inadimplemento substancial e enseja a culpa pela rescisão do contrato, tornando devida a multa contratual prevista, bem como os valores pelos serviços prestados.*

3. ***Recibo de quitação. ônus da prova do pagamento.*** *A emissão do recibo, conforme art. 320 do Código Civil, é prova do adimplemento e pressupõe o efetivo pagamento, e não pode ser exigida do credor quando o débito permanece em aberto.*

4. ***Reconvenção. art. 940 do código civil. má-fé.*** *A aplicação da penalidade prevista no art. 940 do Código Civil exige a comprovação inequívoca da má-fé do demandante, não se configurando pelo mero pleito de valor superior ao posteriormente reconhecido judicialmente. Precedentes do STJ e Súmula 159 do STF.*

5. ***Honorários recursais.*** *Majoração dos honorários em favor do patrono do apelado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.*

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os autos desta Apelação Cível que tem como Apelante ***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA IZABEL*** e como Apelados ***ALFA SERVIÇOS ELÉTRICOS (MEI)*****,**

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **negar provimento** ao recurso.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

FABIO DUTRA:9700 Assinado em 26/06/2026 19:30:49
Local: GAB. DES FABIO DUTRA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
303
Carimbado Eletronicamente

Relatório

ALFA SERVIÇOS ELÉTRICOS (MEI) ajuizou Ação de Rescisão Contratual c/c Cobrança e Indenização por Danos Morais em face de ***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA IZABEL*****,** alegando ter celebrado contrato de prestação de serviços de manutenção/instalação elétrica com o condomínio, com remuneração mensal de R$800,00. Aduziu que, apesar de ter iniciado e prestado os serviços, o condomínio jamais efetuou os pagamentos devidos, permanecendo inadimplente desde o início da contratação. Postulou a rescisão do contrato, a condenação do réu ao pagamento dos valores contratuais (doze meses) e indenização por danos morais, no valor de R$10.000,00, além de juros, correção monetária e multas contratuais. **Contestação**, arguindo preliminares de inépcia da inicial e ausência de pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo. No mérito, sustentou que a condição para o pagamento era a apresentação do correspondente recibo ou nota fiscal pelo prestador, o que não teria sido cumprido por ***ALFA***, configurando, em seu entendimento, culpa exclusiva do Apelado pela rescisão. Impugnou a pretensão de danos morais. Em **reconvenção**, com fundamento no artigo 940 do Código Civil, requereu a condenação de ALFA ao pagamento de R$9.600,00, alegando que este demandara por quantia superior à devida (fls.150/177). **Sentença** de parcial procedência para: (i) declarar a rescisão do contrato a partir de 11/05/2015; (ii) condenar o Apelante ao pagamento de R$800,00 mensais, referentes aos três meses de serviços efetivamente prestados (março, abril e maio de 2015), acrescidos de juros e correção monetária; e (iii) condenar o Apelante ao pagamento da multa por rescisão contratual no valor de R$3.600,00. Julgou improcedente o pedido de compensação por danos morais e a reconvenção. As custas processuais e honorários advocatícios foram distribuídos proporcionalmente entre as partes (fls. 246/249). **Apelação** do réu (fls. 272/276), pleiteando a reforma da sentença nos seguintes pontos: a) limitação do pagamento da mensalidade a apenas um mês, sob a alegação de que o próprio Apelado teria confessado a prestação de serviços por apenas dois dias em uma semana; b) reconhecimento da culpa exclusiva do Apelado pela rescisão contratual, em razão da não apresentação do recibo, afastando-se a condenação da multa; c) procedência da reconvenção, com a aplicação do artigo 940 do Código Civil, em virtude de o Apelado ter pleiteado valor superior ao efetivamente devido na inicial. **Contrarrazões** (fls. 282/289).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
304
Carimbado Eletronicamente

É o relatório.

Voto

O recurso de apelação foi interposto tempestivamente e preenche os demais requisitos de admissibilidade previstos pela Lei Processual Civil, motivos pelos quais o recurso deve ser conhecido.

O Apelante se insurge contra a sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível Regional de Alcântara da Comarca de São Gonçalo/RJ, que julgou parcialmente procedente o pedido do autor e julgou improcedente a Reconvenção ofertada pelo condomínio réu, nos seguintes termos:

> *ISTO POSTO, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO AUTORAL PARA DECLARAR RESCINDINDO O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, OBJETO DA LIDE, A PARTIR DE 11/05/2015, PARA CONDENAR A PARTE RÉ A PAGAR A QUANTIA DE R$800,00 MENSAIS, CORRESPONDENTES AOS VENCIMENTOS 11/03/2015, 11/04/2015 E 11/05/2015, ACRESCIDO DE JUROS A PARTIR DA CITAÇÃO E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DE CADA VENCIMENTO E A PAGAR A QUANTIA DE R$3.600,00, CORRESPONDENTE À MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL, ACRESCIDO DE JUROS DE MORA A PARTIR DA CITAÇÃO E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DA DATA DE RESCISÃO DO CONTRATO. JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS.*
>
> *CONDENO A PARTE RÉ A ARCAR COM 2/3 DAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE FIXO EM 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.*
>
> *CONDENO A PARTE AUTORA A ARCAR COM 1/3 DAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE FIXO NO VALOR DE R$1.000,00, CORRESPONDENTE A 10% DO VALOR QUE DEIXOU DE AUFERIR.*
>
> *JULGO IMPROCEDENTE A RECONVENÇÃO. CONDENO A PARTE RÉ/RECONVINTE A ARCAR COM AS CUSTAS DA RECONVENÇÃO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM FAVOR DO AUTOR/RECONVINDO QUE FIXO EM R$960,00, CORRESPONDENTE A 10% DO VALOR PRETENDIDO.*
>
> *P.I.*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
305
Carimbado Eletronicamente

Do período de prestação de serviços e a condenação mensal

O Apelante argumenta que a condenação ao pagamento de três meses de serviços seria contraditória, pois o próprio representante da ***ALFA*** teria afirmado, em depoimento pessoal, que realizou serviços por apenas "dois dias numa mesma semana".

Contudo, a sentença, ao fundamentar sua decisão, levou em consideração o depoimento do *ex-síndico*, que firmou o contrato, e que corroborou a efetiva prestação de serviços durante sua gestão. Além disso, a própria petição inicial e a réplica do Apelado indicam que a paralisação dos serviços ocorreu após cerca de três meses de inadimplemento.

É cediço que o contrato em tela previa uma remuneração mensal fixa de R$800,00 para serviços de manutenção/instalação elétrica. Em contratos dessa natureza, a remuneração não se vincula estritamente à quantidade de horas ou dias de efetiva intervenção, mas sim à disponibilidade do prestador de serviços e à cobertura das necessidades de manutenção preventiva e corretiva durante o período mensal.

A afirmação do representante do Apelado sobre serviços pontuais em "dois dias" pode se referir a chamados específicos, e não descaracteriza a disponibilidade e a manutenção da infraestrutura, remunerada pelo valor mensal.

A valoração das provas é prerrogativa do juízo de primeiro grau, que, em contato direto com as partes e testemunhas, pode extrair as melhores conclusões. A sentença analisou o conjunto probatório, inclusive o depoimento do *ex-síndico* que confirmou a prestação de serviços, e concluiu que houve efetiva execução durante o período de três meses.

Tal interpretação está em consonância com o princípio do livre convencimento motivado do juiz (art. 371 do Código de Processo Civil) e não demonstra contradição insanável. Assim, a manutenção da condenação ao pagamento dos três meses iniciais de serviço se mostra razoável e justa, evitando o

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
306
Carimbo Eletronicamente

enriquecimento sem causa do condomínio, que usufruiu da disponibilidade e, ao menos em parte, dos serviços prestados.

Da culpa pela rescisão contratual e a multa

O cerne da controvérsia neste ponto reside em saber quem deu causa à rescisão contratual e se a multa aplicada pela sentença é devida. O Apelante sustenta que o Apelado deixou de apresentar o recibo, violando a cláusula 5ª, alínea "b" do contrato, e que isso configuraria sua culpa exclusiva.

A cláusula 5ª, alínea "b", dispõe que: *"O pagamento dos serviços ocorrerá após a apresentação, pelo CONTRATADO, do correspondente recibo."*

Conforme já amplamente debatido na doutrina e na jurisprudência, o recibo de quitação, previsto no artigo 320 do Código Civil, é o instrumento pelo qual o credor atesta o recebimento de uma dívida. É, portanto, a prova do adimplemento, e sua emissão pressupõe o efetivo pagamento. Não se pode exigir do credor que emita um recibo por um valor que não lhe foi pago. Tal interpretação subverteria a lógica das obrigações contratuais.

Nesse sentido, a sentença, de forma irretocável, asseverou que *"pelas regras comerciais somente após o pagamento é devido o recibo. Somente se pode dar recibo daquilo que efetivamente recebeu."*

O inadimplemento contratual primário, no presente caso, foi do ***CONDOMÍNIO***, que se absteve de efetuar os pagamentos mensais devidos pela prestação dos serviços. Esse descumprimento de sua obrigação precípua legitimou o Apelado a buscar a rescisão do contrato, com a consequente indenização por perdas e danos, conforme preconiza o artigo 475 do Código Civil.

Portanto, sendo a culpa pela rescisão do Apelante, a aplicação da multa contratual, fixada em R$3.600,00 (correspondente à metade do valor dos nove meses restantes do contrato), é plenamente justificada e visa recompor, ainda que parcialmente, os prejuízos decorrentes da quebra contratual.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
307
Carimbado Eletronicamente

Da reconvenção e a aplicação do art. 940 do código civil

O Apelante pleiteia a procedência da reconvenção, com base no artigo 940 do Código Civil, sob a alegação de que o Apelado, ao demandar o pagamento dos doze meses contratuais na inicial, teria cobrado quantia superior à devida e agido com má-fé.

O artigo 940 do Código Civil estabelece a obrigação de pagar em dobro (ou o equivalente) para aquele que demandar por dívida já paga ou pedir mais do que for devido. Contudo, a jurisprudência pacífica e consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ) exige a comprovação inequívoca da **má-fé** do demandante para a aplicação dessa penalidade.

A mera cobrança indevida ou excessiva, se não acompanhada de dolo ou malícia, não é suficiente para ensejar a sanção. Tal entendimento está cristalizado na Súmula 159 do STF, que, embora anterior, é aplicada por analogia e reiteradamente confirmada pelo STJ.

Nesse sentido:

> *" O ARTIGO 940 DO CC SOMENTE PODE SER APLICADO QUANDO A COBRANÇA SE DÁ POR MEIO JUDICIAL E FICA COMPROVADA A MÁ-FÉ DO DEMANDANTE, INDEPENDENTEMENTE DE PROVA DO PREJUÍZO." (STJ - RESP: 1645589 MS 2016/0186599-2, RELATOR: MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, JULGAMENTO: 04/02/2020, T3 - TERCEIRA TURMA, PUBLICAÇÃO: DJE 06/02/2020).*

No caso em apreço, o Apelado, ingressou com a ação buscando a rescisão de um contrato que entendia violado e a cobrança dos valores que considerava devidos, inclusive o valor integral do contrato. A circunstância da sentença ter limitado a condenação a um período menor do que o pleiteado inicialmente e indeferido os danos morais não caracteriza, por si só, má-fé.

A discussão sobre o exato *quantum* devido e a extensão dos prejuízos é inerente ao processo judicial, no qual as partes expõem suas pretensões e o juízo, com base nas provas e no direito, define o alcance da condenação. Não se vislumbra, na conduta do Apelado, dolo ou malícia em tentar obter um enriquecimento ilícito.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
308
Carimbado Eletronicamente

Portanto, a sentença agiu corretamente ao julgar improcedente a reconvenção, ante a ausência de demonstração de má-fé por parte do Apelado.

Ante o exposto, acordam os Desembargadores que compõem a Décima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **negar provimento** ao recurso, mantendo a sentença como lançada, majorando os honorários para 12% (quinze por cento), na forma do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2026.

F A B I O D U T R A
DESEMBARGADOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ