



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2017.0000410733

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de
Apelação nº _____, da Comarca de Barueri, em
que é apelante (_____), é apelado
_____.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do
Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram
parcial provimento ao recurso de apelação e julgaram prejudicado o
agravo retido. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que
integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos.
Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente), NESTOR DUARTE
E SOARES LEVADA.

São Paulo, 7 de junho de 2017.

Gomes Varjão
PRESIDENTE E RELATOR
Assinatura Eletrônica



3

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº _____

proporcional do preço contratado e indenização por danos morais, e (ii) procedente o pedido reconvenicional para condenar o condomínio autor ao pagamento do valor integral das prestações estabelecidas no contrato celebrados pelas partes. Diante da sucumbência, condenou o requerente ao pagamento das custas e despesas processuais da ação e da reconvenção, bem como dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa. Condenou o autor, por fim, ao pagamento de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa, pelo reconhecimento da litigância de má-fé.

Apela o autor (fls. 772/799). Preliminarmente, afirma que a relação jurídica em questão é de consumo e que, por este motivo, devem ser aplicadas as disposições do CDC, inclusive a inversão do ônus da prova, haja vista sua vulnerabilidade perante a ré. Alega que o objeto da contratação não pertence à sua cadeia produtiva. No mérito, aduz que o sistema de modernização de elevadores oferecido pela ré apresentou inúmeros vícios e defeitos, que não foram sanados. Assinala que, por esta razão, tem direito ao abatimento proporcional do preço, com fundamento no inc. III, do §1º, do art. 18, do CDC. Argumenta que os laudos técnicos emitidos pelo Grupo AMG Elevadores e pela empresa Global Engenharia, Assessoria e Meio Ambiente, bem como os depoimentos das testemunhas atestaram os referidos defeitos. Acrescenta que a prova pericial também indicou a existência de inúmeras desconformidades no sistema de modernização. Salaria que a modernização do sistema foi parcial, conforme proposto pela própria apelada, detentora dos conhecimentos técnicos. Afirma que a requerida é a fabricante dos itens não modernizados, motivo pelo qual deve ser responsabilizada pelos defeitos por eles apresentados. Aduz que, após a implantação do sistema de modernização, houve aumento dos problemas apresentados por todos equipamentos. Alega que a perícia constatou a



4

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº 0010101 50 0011 0 00 0000

ocorrência de falhas constantes nos equipamentos modernizados. Assinala que os fatos em questão causaram dano moral à massa condominial. Assevera que os frequentes problemas com os elevadores causaram repercussão negativa da imagem do condomínio perante terceiros. Ressalta que, diante disso, é incabível a procedência integral da reconvenção. Sustenta que não há litigância de má-fé, razão pela qual a respectiva multa deverá ser afastada. Argumenta que, em caso de manutenção da r. sentença, os honorários de sucumbência deverão ser reduzidos, visto que equivocadamente arbitrados com base no valor da causa. Por isso, requer a reforma da r. sentença.

Nas contrarrazões, a ré reiterou o agravo retido¹ interposto contra a r. decisão que lhe atribuiu o encargo de custear a prova pericial (fls. 818/829).

É o relatório.

Consta da inicial que, em 03.02.2009, o apelante contratou a apelada para instalar o sistema Miconic 10 para modernização dos equipamentos de elevador, pelo valor de R\$563.700,00, a ser pago em 30 parcelas, no valor de R\$18.790,00 cada uma. Afirmou que, de acordo com a oferta apresentada pela apelada, tal sistema consistia em elevadores inteligentes, que economizariam tempo dos usuários e energia elétrica, além de inúmeros outros benefícios. Asseverou que tal oferta não foi cumprida, uma vez que os equipamentos apresentaram inúmeros problemas. Assinalou que, por esta razão, suspendeu o pagamento das prestações previstas no contrato. Argumentou ter contratado uma empresa especializada que analisou o funcionamento dos equipamentos e constatou as existências de diversas falhas. Além

¹ Fls. 508/521



5

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº

disso, consignou que inúmeros condôminos relataram a ocorrência de problemas nos equipamentos. Acrescentou ter tentado, sem sucesso, compor-se amigavelmente com a apelada para correção das falhas. Pleiteou a condenação da apelada por (a) dano material, a saber, (i) abatimento de 30% do valor do contrato, com fundamento no disposto no inc. III, do §1º, do art. 18, do CDC e (ii) indenização, no valor de R\$37.781,65, correspondente ao aumento do consumo de energia, após a instalação do sistema e (b) por dano moral.

Antes da citação, o apelante noticiou a celebração de acordo entre as partes, por meio do qual a apelada lhe concedeu um abatimento no valor de R\$36.954,48. Por esta razão, o recorrente pugnou pela exclusão do pedido de indenização por danos materiais, decorrente do aumento do consumo de energia (fls. 181/182).

Na contestação, a apelada esclareceu que a relação jurídica com o apelante começou em 1994, quando celebraram o contrato de manutenção de elevadores. Argumentou que os problemas apresentados pelo sistema em questão decorreram, em grande parte, do processo natural de adaptação dos usuários à implantação de qualquer avanço tecnológico. Afirmou que sempre esteve à disposição do recorrente para resolver todos os problemas noticiados. Asseverou que, com o passar do tempo, as falhas e problemas na utilização foram diminuindo, fato que denota que a propositura da presente demanda foi prematura. Sustentou que os danos alegados não estão caracterizados (fls. 206/218).

Além disso, a apelada apresentou reconvenção, requerendo a condenação do apelante ao pagamento das parcelas



6

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº

vencidas e inadimplidas do contrato (fls. 335/338 e 339/340).

Foi determinada a produção de prova pericial (fls. 446/447) e atribuído à apelada o ônus de adiantar a remuneração do perito (fls. 502/503), fato que ensejou a interposição de agravo retido (fls. 508/510).

No entanto, o aludido agravo perdeu seu objeto, visto que a apelada adiantou o montante previamente fixado (fls. 548 e 554/555) e o custeio definitivo da prova compõe os ônus da sucumbência e é suportado, portanto, pela parte que decaiu de sua pretensão ou rateado entre os litigantes, em caso de sucumbência recíproca.

Inicialmente, releva observar que as disposições do CDC são aplicáveis à hipótese dos autos, uma vez que o condomínio apelante contratou a modernização dos elevadores na qualidade de destinatário final e em benefício próprio (art. 2º, do CDC). Ademais, está evidente a vulnerabilidade técnica do apelante em relação à apelada, que conhece as características tanto do sistema anteriormente instalado quanto do novo sistema, bem como das peças e componentes que poderiam ser reaproveitados no processo de migração, sem comprometer a funcionalidade dos equipamentos.

A vistoria que embasou o laudo pericial foi realizada em 15.04.2014 (fls. 558/679). Na ocasião, o *expert* constatou que os elevadores estavam em funcionamento e, enquanto a vistoria ocorreu, não apresentaram qualquer anormalidade.

Todavia, o perito observou a existência de



7

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº

inúmeros problemas que fundamentam a insatisfação do apelante com o referido sistema.

Dentre elas, destaca-se (i) a programação dos elevadores altera a correta distribuição de passageiros pelos elevadores, aumentando o número de viagens para atender as chamadas (fls. 595 e 610) e (ii) a manutenção de componentes antigos, pertencentes ao sistema anterior, prejudica o funcionamento do sistema (fls. 595, 597/598, 600, 603 e 610).

O laudo constatou, ainda, que, aproximadamente após um ano da instalação do sistema, foram realizados procedimentos de atualização de *software*, dentre outros, que melhoraram o desempenho e estabilidade do sistema (fls. 610).

Desse modo, fica evidente que a frustração das expectativas do apelante não é infundada.

Além disso, os funcionários do apelante relataram, em audiência, a existência de inúmeras falhas de funcionamento dos equipamentos (fls. 718/719, 720/721 e 722/723).

Todavia, insta consignar que a apelada buscou corrigir os problemas apresentados pelo sistema, tendo obtido êxito com relação a alguns aspectos (fls. 610).

No entanto, os elementos reunidos nos autos não permitem concluir que a ineficácia do sistema em questão justificaria a concessão do abatimento de 30% pretendido pelo recorrente.

Diante de tais circunstâncias e utilizando-se as



8

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº

regras de experiência², o abatimento de 15% do valor do contrato afigura-se razoável para a hipótese.

De fato, a modernização do sistema não correspondeu integralmente à proposta feita pela apelada e, naturalmente, frustrou as expectativas do apelante. Entretanto, não se pode ignorar os esforços da recorrida para corrigir os problemas.

Os danos morais alegados pelo apelante não ficaram demonstrados. Os prejuízos observados são exclusivamente de ordem material, inclusive os aborrecimentos causados pelas circunstâncias relatadas, cuja reparação será feita pelo abatimento concedido.

Diante disso, não há que se falar em litigância de má-fé, razão pela qual a penalidade aplicada na r. sentença fica revogada.

Ante o exposto, julgo prejudicado o agravo retido e dou parcial provimento ao recurso para reformar parcialmente a r. sentença para (i) julgar parcialmente procedente a ação, concedendo ao apelante o abatimento de 15% do valor do contrato, em razão das falhas apresentadas pelo sistema de modernização ofertado pela apelada e, conseqüentemente, (ii) julgar parcialmente procedente a reconvenção para condenar o apelante ao pagamento dos valores ainda devidos à apelada, com o abatimento ora concedido. Os valores deverão ser acrescidos de atualização monetária desde a data dos respectivos vencimentos e de juros de mora a partir da citação.

Diante da sucumbência parcial tanto da lide principal quanto na reconvenção, determino que as partes rateiem as

² Art. 335, do CPC/1973 > art. 375, do CPC/2015.



PODER JUDICIÁRIO 9
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº (

custas e despesas processuais e arquem com os honorários de seus respectivos patronos.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO
Relator