



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 4ª Vara Cível da Comarca de Santos

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 4001212-43.2026.8.26.0562/SP

AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO CANOAS

RÉU: COMPANHIA ULTRAGAZ S A

SENTENÇA

Vistos.

Trata-se de Ação Declaratória de Rescisão Contratual c/c Declaração de Inexigibilidade de Multa, Obrigação de Não Fazer e Indenização por Dano Moral ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANOAS** em face de **COMPANHIA ULTRAGAZ S.A.**

Narra o autor, em síntese, que manteve contrato de fornecimento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) com a ré desde 2007, com cláusula de renovação automática e possibilidade de rescisão imotivada mediante aviso prévio de 60 dias. Afirma que, em 1º de agosto de 2025, notificou formalmente a ré sobre sua intenção de rescindir o contrato, respeitando o prazo estipulado, o que foi confirmado pela abertura do protocolo nº 20250801/27819748. Sustenta que, apesar da regularidade do ato, foi surpreendido em dezembro de 2025 com a cobrança de uma multa rescisória no valor de R\$ 33.890,40, sob a alegação infundada de ausência de comunicação prévia. Diante do risco de negativação, requereu tutela de urgência para suspender a cobrança e, no mérito, a declaração de validade da rescisão, a inexigibilidade da multa, e a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais (Evento 1).

Em contestação (Evento 60), a ré defendeu a legitimidade da multa, argumentando que a rescisão ocorreu por conveniência exclusiva do autor, configurando hipótese de incidência da cláusula penal prevista em contrato livremente pactuado. Impugnou a ocorrência de dano moral, classificando o evento como mero dissabor, e requereu a total improcedência dos pedidos.

O autor apresentou manifestação à contestação (Evento 78).

Instadas a especificarem provas (Evento 79), ambas as partes requereram o julgamento antecipado do mérito (Eventos 86 e 96), por entenderem que o conjunto probatório documental é suficiente para o deslinde da causa.

É o relatório. Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que a matéria controvertida é predominantemente de direito e os fatos relevantes estão suficientemente provados por documentos, sendo desnecessária a produção de outras provas, conforme, aliás, requerido por ambas as partes.

Aplica-se ao caso o Código de Defesa do Consumidor.

O condomínio edilício, ao adquirir produtos ou serviços como destinatário final para atendimento das necessidades de seus condôminos, equipara-se à figura de consumidor, nos termos do art. 2º do CDC. A relação jurídica em análise, portanto, deve ser interpretada sob a ótica da legislação consumerista, que visa proteger a parte vulnerável e coibir práticas abusivas.

A controvérsia dos autos consiste em decidir sobre a legalidade da multa rescisória.

O contrato firmado entre as partes, conforme narrado e não impugnado especificamente, previa a possibilidade de rescisão unilateral por qualquer das partes, desde que houvesse comunicação prévia com antecedência de 60 (sessenta) dias.

O autor alega ter realizado a comunicação em 1º de agosto de 2025, fornecendo o número de protocolo de atendimento como prova do ato. A ré, em sua defesa, não nega o recebimento da comunicação ou a existência do protocolo, no que limita-se a argumentar que a rescisão foi "imotivada" e por "conveniência" do autor, o que atrairia a incidência da multa.

Ora, a denúncia com aviso prévio é, por sua natureza, um direito potestativo imotivado. A cláusula que a prevê existe justamente para permitir que as partes se desvinculem do contrato por sua conveniência, desde que respeitado o prazo de aviso, que visa mitigar os efeitos da ruptura abrupta para a outra parte.

A conduta do autor, ao notificar a ré com antecedência superior a 60 dias, configura exercício regular de um direito contratualmente previsto, e não um inadimplemento ou uma rescisão antecipada irregular.

A multa contratual, por sua vez, tem natureza de cláusula penal e visa sancionar o descumprimento de uma obrigação, como a rescisão antes do término de um prazo de fidelidade sem a observância das regras para tal.

No caso, a regra para a rescisão – o aviso prévio – foi cumprida.

A retirada dos equipamentos pela própria ré em 24 de outubro de 2025 (Evento 96, Documento 2), dentro do período que sucedeu a notificação, corrobora o encerramento regular da prestação de serviços.

Assim, não há fato gerador para a cobrança da multa, que se mostra indevida. A tentativa da ré de cobrar a penalidade ignora a forma de rescisão que ela mesma anuiu no instrumento contratual.

Ainda que se discutisse a validade da cláusula, a sua imposição sucessiva por quase duas décadas, por meio de renovações automáticas, sem a demonstração de novos investimentos ou benefícios concretos ao consumidor, evidencia desvantagem exagerada e onerosidade excessiva, prática vedada pelo art. 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor.

A fidelidade não pode se converter em um vínculo perpétuo e coercitivo.

Desse modo, a declaração de inexigibilidade da multa é medida que se impõe.

O autor pleiteia indenização por dano moral.

Para a pessoa jurídica, o dano moral não se confunde com o mero dissabor. Exige-se a demonstração de ofensa à sua honra objetiva, ou seja, ao seu bom nome, imagem ou credibilidade perante terceiros.

No caso dos autos, embora a cobrança tenha sido indevida, o autor não demonstrou que seu nome foi efetivamente negativado, nem que a cobrança tenha causado abalo concreto à sua reputação junto a condôminos, fornecedores ou instituições financeiras. A consulta ao SERASA juntada pela ré (Evento 60, Anexo 32) indica a ausência de anotações à época.

A situação, portanto, caracteriza-se como um ilícito contratual que se resolve na esfera patrimonial (a declaração de inexigibilidade do débito), não sendo suficiente para configurar dano moral indenizável à pessoa jurídica.

Nesse ponto, o pedido é improcedente.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados na petição inicial para: (i) **CONFIRMAR** a tutela de urgência anteriormente concedida; (ii) **DECLARAR** a validade da rescisão contratual operada pela notificação do autor em 1º de agosto de 2025, com efeitos após o decurso do aviso prévio de 60 dias; e (iii) **DECLARAR** a nulidade e a inexigibilidade da multa rescisória no valor de R\$ 33.890,40 (trinta e três mil, oitocentos e noventa reais e quarenta centavos), bem como de quaisquer outros encargos dela decorrentes.

Diante da sucumbência recíproca, condeno ambas as partes a repartir o pagamento das custas e despesas processuais, bem como condeno ao pagamento dos honorários advocatícios devidos em favor da parte autora, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor declarado inexigível, e devidos em favor da parte ré, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor do pedido de dano moral, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico assinado por **FREDERICO DOS SANTOS MESSIAS, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610006940338v2** e do código CRC **cbe6ceaf**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): FREDERICO DOS SANTOS MESSIAS
Data e Hora: 24/03/2026, às 15:40:30

4001212-43.2026.8.26.0562

610006940338.V2