



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000188496

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001687-98.2018.8.26.0281, da Comarca de Itatiba, em que é apelante SYSCAMP - SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO, é apelado ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO "VILLAGGIO PARADISO".

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO CASCONI (Presidente sem voto), ANTONIO RIGOLIN E ADILSON DE ARAUJO.

São Paulo, 18 de março de 2019.

Paulo Ayrosa
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº 1001687-98.2018.8.26.0281

Apelante : SYSCAMP – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO

Apelada : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO “VILLAGGIO PARADISO”

Comarca : Itatiba - 1ª Vara Cível

Juiz(a) : Orlando Haddad Neto

VOTO Nº 39.907

LOCAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS – IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO – SENTENÇA MANTIDA POR SEUS FUNDAMENTOS – ART. 252 DO RITJ/SP – RECURSO NÃO PROVIDO. Não trazendo o apelante fundamento suficiente para modificar a sentença de primeiro grau, de rigor a sua manutenção integral, cujos fundamentos se adotam como razão de decidir na forma do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal.

SYSCAMP – SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO propôs ação de indenização por danos materiais em face do **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO “VILLAGGIO PARADISO”**.

A r. sentença de fls. 168/173, cujo relatório se adota, julgou improcedente a ação, condenando a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em favor dos patronos da parte adversa, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Inconformada, recorre a autora (fls. 176/185), alegando que, com a rescisão do contrato de locação em 20.09.2013, tem direito de retirar da sede da apelada todos os equipamentos de controle, vigilância e infraestrutura para o seu funcionamento. Sustenta que as propostas OM5164 e OM5143-13 não constam venda dos materiais de infraestrutura e execução, tendo em vista que já se encontrava instalada para o funcionamento dos sistemas locados. No item 1.2 CE5165-13 que dispõe sobre a venda do sistema de cerca elétrica, consta o direito de retirar a citada infraestrutura, que seria feita em duas etapas “Será fornecida infraestrutura enterrada com canalfex de 1/1/2/” para interligação dos sistemas e equipamentos externos e infraestrutura metálica de 3/4” nas áreas internas, sendo fornecida a infra necessária somente para adequação dos sistemas”. Aduz que, após a remoção dos equipamentos,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

enviou e-mail para a gerência da apelada para permitir a retirada da infraestrutura instalada para alimentação dos aparelhos, tais como, condutos para cabos de alimentação e cabo de fibra ótica que já existiam para alimentar os sistemas locados, CFTV com iluminação, cabo microfônico e sistema de painel sinótico, o que não foi permitido, ensejando a presente ação de perdas e danos. Afirmar que a apelada não adquiriu a infraestrutura total instalada na sua sede, mas somente a destinada para instalação da cerca eletrificada SPEEDRITE, motivo pelo qual não tinham o direito de apropriação dos citados materiais. Alega, ainda, desnecessária a realização de prova pericial, uma vez que os contratos firmados e a prova documental, não refutada pela apelada, comprovam que a infraestrutura inicialmente instalada é de sua propriedade, e que somente a destinada para o funcionamento do SPEEDRITE pertence à ré. O item 1.2 do contrato CE5165-13, que dispõe sobre a venda da cerca elétrica, consta o fornecimento de infraestrutura necessária somente para adequação dos sistemas e complementar sua instalação, sendo que, toda a tubulação enterrada e caixa de passagem são sua propriedade, pois somente os materiais para o funcionamento da cerca elétrica pertencem à ré. Requer a reforma da sentença e prequestiona a matéria.

A apelada apresentou contrarrazões (fls. 190/206).

É O RELATÓRIO.

Trata-se de contrato de locação e manutenção de equipamentos de segurança e vigilância, vigente no período de 20.09.2013 a setembro de 2017, no qual restou pactuado o valor da locação de R\$27.070,00 e infraestrutura para a instalação dos equipamentos.

A apelante relatou que, após a retirada dos materiais, notificou a apelada para que possibilitasse a remoção da infraestrutura instalada para “alimentação” dos seguintes equipamentos: condutos para cabos de alimentação; condutos para cabo de fibra ótica, que já existiam para alimentar os sistemas locados; CFTV com iluminação; cabo microfônico e sistema de painel sinótico, sendo que, de acordo com o contrato CE5165-13, a infraestrutura que a ré impede a retirada não faz parte de seu objeto, tampouco constam nas propostas OM5165 e OM5143-13 a venda dos materiais de infraestrutura ou sua execução, uma vez que já se encontravam instaladas para o funcionamento dos sistemas locados.

Afirmou a apelante que a apelada não adquiriu a infraestrutura



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

total, mas somente a complementar para a instalação da cerca eletrificada “SPEEDRITE”, de forma que toda infraestrutura “enterrada” (tubulação, caixa de passagem, etc.) são de sua propriedade que, em ata realizada pela associação, a requerida demonstrou que não tinha a pretensão de restituir a estrutura “aterrada” no local. Diante de tal fato, no dia 09/11/2017 enviou-lhe uma notificação com a finalidade de retirar os produtos referentes à infraestrutura, oferecendo a possibilidade de sua venda por R\$ 70.000,00.

Todavia, a requerida impediu que seus funcionários realizassem a retirada da infraestrutura instalada, motivo pelo qual deve ser indenizada no importe de R\$ 70.000,00.

A requerida, por sua vez, contestou aduzindo que é associação de moradores sem fins lucrativos, encarregada de prestar serviço em favor dos moradores do loteamento fechado “Villaggio Paradiso”, a qual contratou inicialmente a apelante para lhe fornecer serviços de circuito fechado de TV (CFTV), controle de acesso ao empreendimento, monitoramento e proteção perimetral e, posteriormente, sistemas de SPEEDRITE (cerca eletrificada) e cerca elétrica.

Afirmou, ainda, que contratou com a apelante a prestação de serviços de circuito fechado de TV (CFTV), controle de acesso, monitoramento e proteção perimetral, com locação de equipamentos e materiais, o qual foi aditado em 24/08/2015, com acréscimo no valor dos serviços prestados, equipamentos locados e contraprestações mensais. Todavia, em 21/10/2013, firmaram novo negócio jurídico no qual a apelante lhe vendeu e forneceu novos equipamentos de segurança (SPEEDRITE e cerca elétrica), instalados por todo o loteamento, mediante o pagamento de preço fixo de R\$ 190.867,50.

Informou a apelada que o citado negócio compreendeu o fornecimento e a venda de toda infraestrutura necessária para a instalação das cercas elétricas, utilizando a mesma estrutura de dutos canaflex (dutos do tipo conduíte), instalados por conta do primeiro contrato, para viabilizar o funcionamento das cercas elétricas adquiridas no segundo contrato, sendo que tais dutos foram embutidos nos muros que circundam o loteamento e foram aterrados no chão em vários pontos do condomínio.

Em 11/05/2017 a apelada resiliu o primeiro contrato e o único que ainda estava em vigor, permitindo que a apelante retirasse integralmente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

todos os materiais e equipamentos, inclusive o cabos comuns e de fibra ótica que foram disponibilizados durante a prestação dos serviços, sendo que, os únicos equipamentos que não foram retirados pela requerente foram os dutos canaflex e a fiação necessária para o funcionamento das cercas elétricas.

Aduziu a apelada legalidade no impedimento de retirada de tais materiais, porquanto baseada em expressa previsão contratual, motivo pelo qual não há que se falar em pagamento de indenização, uma vez que o valor pretendido é desprovido de qualquer comprovação. Ademais, tanto os dutos canaflex, quanto os cabos necessários para o funcionamento da cerca elétrica (infraestrutura), foram adquiridos e pagos com a compra das cercas eletrificadas, não sendo possível sua retirada do local onde se encontram, pois causaria prejuízos, danos ao solo e nos muros do condomínio, culminando no desligamento das cercas elétricas e speedrites.

Alegou, por fim, sobre o não aproveitamento da citada infraestrutura por parte da apelante, tendo em vista o desgaste dos materiais e prováveis danos causados na tentativa de sua retirada.

A realização de prova pericial pleiteada pela requerente foi deferida (fls. 129/130), posteriormente declarada preclusa, diante do decurso do prazo para depósito dos honorários periciais (fl. 160).

Passando a análise das razões recursais, a sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos, que aqui se adotam integralmente como razão de decidir, na forma do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal.

Qualquer dos argumentos contidos nas razões de apelo não têm o condão de modificar a r. sentença guerreada.

Consignou a sentença, de forma escoreita, que a recorrente não comprovou os fatos constitutivos do seu direito, ou seja, que a infraestrutura aterrada seria de sua propriedade e que os equipamentos se tratavam daqueles locados no primeiro contrato celebrado.

Deste r. julgado, com a devida vênia, transcreve-se o seguinte trecho:

"(..) Ante o desinteresse da autora em realizar a prova pericial, passo a prolatar a sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Conforme decisão de fls. 129/130, o ponto controvertido versa sobre a locação ou compra e venda da infraestrutura instalada para funcionamento dos equipamentos de vigilância e controle de acessos, sobretudo os “dutos canaflex” e “fiação elétrica” objetos do contrato juntado a fls. 45/52. Ainda, controverso o valor de R\$ 70.000,00, avaliado pelo autor, a título de perdas e danos.

Da análise dos autos, verifico que as partes, inicialmente, celebraram contrato, em 20/09/13, que envolvia a locação de sistemas e equipamentos arrolados a fls. 33/41. Em sua cláusula 2.1 (fl. 26), constou expressamente que é de propriedade da locadora (autora) os sistemas e equipamentos constantes no contrato (fls. 33/44).

Posteriormente, em 21/10/13, celebraram contrato (fls. 45/52), cujo objeto era o fornecimento e execução dos sistemas de “speedrite” (cerca eletrificada), o que envolvia as propostas OM 5165-13 (fl. 51) e OM 5143-13 (fl. 52). Conforme fl. 47, não se depreende o pagamento de encargo mensal a título de aluguel, mas sim pagamento em 4 parcelas, acrescido de uma entrada, do que se conclui que se tratou de compra e venda.

Ato contínuo, pretende a autora a retirada da infraestrutura aterrada, pois seria de sua propriedade. No entanto, não comprovou que os equipamentos se tratavam daqueles locados no primeiro contrato celebrado (fls. 33/44).

Para tanto, foi lhe dada oportunidade de realização de prova pericial (fls. 129/130), que foi considerada preclusa em razão da ausência de depósito dos honorários periciais (fl. 160).

Nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil, cabia à autora comprovar os fatos constitutivos de seu direito, o que não ocorreu.”

Dispensáveis maiores fundamentos a se evitar a repetição, cumpre observar, por derradeiro, que o Colendo Superior Tribunal de Justiça vem firmando orientação no sentido de se permitir “a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum” (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. de 17.12.2004 e REsp nº 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. de 1.12.2003).

Por fim, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, elevo a verba honorária advocatícia sucumbencial para 12% do valor atualizado da causa,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

eis que fixada em 10% na r. sentença.

Posto isto, nego provimento ao recurso.

PAULO CELSO AYROSA M. DE ANDRADE
Relator