AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.401.372 - SP (2018/0304479-5)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	WEBFOCO TECNOLOGIA E PUBLICIDADE LTDA
ADVOGADOS	:	KARINA KRAUTHAMER FANELLI E OUTRO(S) - SP169038
		DIEGO PUPO ELIAS - SP212930
AGRAVADO	:	YCX INVEST DO BRASIL - EIRELI
ADVOGADO	:	SORAYA MARTINS - SP240459

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> APELAÇÃO RESCISÃO CONTRATUAL CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CUSTOMIZADOS E ESPAÇO - Sistema de COWORKING Não incidência do Código de Defesa do Consumidor - Resilição antecipada da avença pela contratante Alegação de descumprimento da cláusula contratual prevendo aviso prévio de 60 dias Hipótese, porém, em que a parte autora decidiu resilir a avença um mês após sua formalização - Divergência das partes quanto ao valor da multa contratual pela resilição antecipada Alegação da ré no sentido de que se deve considerar o valor de três mensalidades, mas sem o desconto concedido, que era condicionado ao compromisso de permanência, o qual não foi atendido pela contratante Cálculo equitativo da multa proporcional aos meses faltantes, com abatimento do valor da mensalidade de maio de 2017 que foi pago antecipadamente - Critério da sentença que deve ser adotado por se revelar mais justo Reforma da verba honorária para que seja calculada sobre o valor da condenação - Apelação da ré provida em parte.
> RECURSO ADESIVO Insurgência da parte autora quanto à fixação da multa contratual Pretensão à aplicação da multa de 10% sobre o valor correspondente a 3 mensalidades, totalizando R$ 960,00 - Recurso adesivo da autora desprovido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial, alega a agravante, em suma, violação aos artigos 8º do Código de Processo Civil de 2015, e 413 do Código Civil.

Sustenta a necessidade de redução do valor da multa contratual, por

rescisão antecipada, para que sejam observados os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 170 - 176), pugnando o não provimento do recurso.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 177 - 178, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Não assiste razão à parte agravante.

Ao afastar a pretensão em análise, a Corte local registrou que (e-STJ, fls. 150 - 154):

> A presente relação jurídica não pode ser considerada de consumo, por se tratar de contrato denominado Coworking, um misto de locação e prestação de serviços, portanto, que não tem a natureza consumerista em si mesmo.
> Pelo que se observa dos autos, as partes firmaram um contrato atípico, de locação de espaço e equipamentos customizados, mediante remuneração, portanto, não se pode descartar a aplicação da Lei 8245/91.
> No caso, a ré insiste que o contrato estabelece um desconto no valor da locação (cláusula 3.1.1) condicionado ao compromisso de permanência do contratante, tendo a parte autora incorrido em transgressão do disposto nas cláusulas 4.2, 4.3 e 4.5 e do art. 54-A da Lei 8245/91.
> Conforme previsão da cláusula 3.6 mencionada pela ré: "A desistência de utilização do espaço e demais pacotes, dispositivos e/ou procedimentos contratados por qualquer uma das partes, deve observar
> as disposições contidas nas cláusulas 6ª e seguintes, e respectivas sanções, e as disposições contidas na Lei nº 8245/91, com observância, conforme o caso, do conteúdo do art. 54-A e parágrafos".

> (fl. 16).
>
> (...)
>
> **Além disso, a cláusula 4.3 estabelece que a rescisão antecipada provoca o vencimento antecipado das parcelas em aberto, a serem pagas imediatamente, e/ou multa de 3 meses de locação, o que for maior.**
>
> Tal disposição é mesmo abusiva, diante das peculiaridades do caso, em que a parte autora efetuou o pagamento de apenas 1 parcela, mais uma antecipada, das seis avençadas.
>
> Observe-se, aliás, conquanto a parte autora haja afirmado na inicial que não ocupou o espaço, o e-mail de fl. 30 é específico quanto à retirada de "todos os equipamentos, liberamos a sala ontem e efetuamos o pagamento do aluguel do mês de maio antecipadamente", fato que não passou despercebido pelo magistrado de primeiro grau.
>
> Ou seja, houve ocupação por curto período de tempo, o que ensejou a aplicação da multa contratual pela rescisão antecipada.
>
> **Quanto ao valor da multa a ser aplicada, divergem as partes a respeito.**
>
> **Assim, entende que a multa contratual não pode ser calculada sobre o valor da mensalidade com desconto, já que não houve atendimento ao compromisso de permanência.**
>
> **A autora, de sua parte, entende que a multa contratual pela rescisão antecipada deve ser aplicada em 10% sobre o valor correspondente a 3 mensalidades, totalizando R$ 960,00, por ser mais razoável e proporcional.**
>
> **De fato, a parte autora denunciou o contrato em 05/05/2017 (fl. 40), e após o pagamento de um aluguel no valor de R$ 3.200,00, mais o do mês de maio antecipadamente (R$ 3.200,00), o que determina o cálculo equitativo da multa proporcional aos meses faltantes, na forma do art. 413 do Código Civil.**
>
> **Ou seja, a multa apurada pelo magistrado no importe de R$ 8.000,00 (5/6 da multa), com o desconto do pagamento de R$ 3.200,00, relativo ao mês de maio de 2017 (fl. 33 e 66), se revela mais justo, na forma como constou da sentença.**
>
> **Desse modo, é correto afirmar que a multa contratual deva corresponder a R$ 4.800,00, como entendeu o magistrado de primeiro grau** (grifamos).

Conforme se verifica, após a análise de cláusulas contratuais, fatos e provas, a Corte local concluiu não haver abusividade no valor da multa aplicada,

especialmente após o ajuste procedido pelo magistrado singular. Assim, a revisão da conclusão adotada na origem é media que encontra veto nas Súmulas 5 e 7 do STJ, por demandar necessário reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, **observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo.**

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora