



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2216955 - RJ (2024/0031765-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : G P C ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE PEDREIRA DUTRA LEITE - RJ072205
DANIELA GABRIELA BARRA ARAUJO PEREIRA - RJ111663
RECORRIDO : CONDOMINIO DO ED DE SERV DO BNDES NO R DE
JANEIRO-CEDSE
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO OLIVEIRA PIRES - RJ070139
SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA - RJ075789
LUIZ EDUARDO MARINHO DE BRITO CHAVES - RJ072584
MARCELO CURY ATHERINO - RJ134180
PEDRO CORRÊA DA VEIGA MURGEL - RJ159005

EMENTA

DIIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. MULTA RESCISÓRIA. CARÁTER SUBSIDIÁRIO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. RELAÇÃO DE CONSUMO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto por empresa prestadora de serviços contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que julgou improcedente o pedido de condenação do réu ao pagamento de multa prevista no art. 603 do Código Civil, em razão da rescisão de contrato de prestação de serviços de conservação, operação e manutenção de sistemas de condicionamento de ar, ventilação e exaustão mecânica.

2. O Juízo de primeiro grau extinguiu o processo por litispendência. O tribunal afastou a litispendência, anulou a sentença e, prosseguindo no julgamento, concluiu pela improcedência do pedido.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se a relação entre as partes caracteriza relação de consumo, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor; e (ii) saber se o art. 603 do Código Civil é aplicável ao contrato firmado entre pessoas jurídicas, independentemente de previsão contratual expressa.

III. Razões de decidir

4. O Tribunal de origem concluiu que a relação entre as partes é de consumo, considerando que o réu usufruiu dos serviços na condição de destinatário final, configurando as hipóteses previstas nos arts. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

5. O art. 603 do Código Civil aplica-se de forma subsidiária, apenas quando o contrato não prevê as consequências da rescisão. No caso, o acórdão de origem afirma que o contrato continha cláusula específica sobre o prazo para rescisão unilateral, afastando a aplicação do referido artigo.

6. A análise das cláusulas contratuais para verificar eventual violação do art. 603 do Código Civil esbarra no óbice da Súmula 5 do STJ, que impede incursão em matéria contratual em recurso especial.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.

Tese de julgamento:

1. A relação de consumo entre pessoas jurídicas caracteriza-se quando o destinatário final exaure a função econômica do serviço, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor.

2. O art. 603 do Código Civil aplica-se de forma subsidiária, apenas quando o contrato não prevê as consequências da rescisão.

3. A análise de cláusulas contratuais em recurso especial é vedada pela Súmula 5 do STJ.

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 603, 112, 421, 422, 593; Código de Defesa do Consumidor, arts. 2º, 3º, 6º; CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.358.231/SP, rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/5/2013; STJ, REsp 2.206.604/SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/5/2025.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2216955 - RJ (2024/0031765-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **G P C ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **PEDRO HENRIQUE PEDREIRA DUTRA LEITE - RJ072205**
 DANIELA GABRIELA BARRA ARAUJO PEREIRA - RJ111663
RECORRIDO : **CONDOMINIO DO ED DE SERV DO BNDES NO R DE**
 JANEIRO-CEDSE
ADVOGADOS : **LUIZ FERNANDO OLIVEIRA PIRES - RJ070139**
 SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA - RJ075789
 LUIZ EDUARDO MARINHO DE BRITO CHAVES - RJ072584
 MARCELO CURY ATHERINO - RJ134180
 PEDRO CORRÊA DA VEIGA MURGEL - RJ159005

EMENTA

DIIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. MULTA RESCISÓRIA. CARÁTER SUBSIDIÁRIO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. RELAÇÃO DE CONSUMO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto por empresa prestadora de serviços contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que julgou improcedente o pedido de condenação do réu ao pagamento de multa prevista no art. 603 do Código Civil, em razão da rescisão de contrato de prestação de serviços de conservação, operação e manutenção de sistemas de condicionamento de ar, ventilação e exaustão mecânica.

2. O Juízo de primeiro grau extinguiu o processo por litispendência. O tribunal afastou a litispendência, anulou a sentença e, prosseguindo no julgamento, concluiu pela improcedência do pedido.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se a relação entre as partes caracteriza relação de consumo, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor; e (ii) saber se o art. 603 do Código Civil é aplicável ao contrato firmado entre pessoas jurídicas, independentemente de previsão contratual expressa.

III. Razões de decidir

4. O Tribunal de origem concluiu que a relação entre as partes é de consumo, considerando que o réu usufruiu dos serviços na condição de destinatário final, configurando as hipóteses previstas nos arts. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

5. O art. 603 do Código Civil aplica-se de forma subsidiária, apenas quando o contrato não prevê as consequências da rescisão. No caso, o acórdão de origem afirma que o contrato continha cláusula específica sobre o prazo para rescisão unilateral, afastando a aplicação do referido artigo.

6. A análise das cláusulas contratuais para verificar eventual violação do art. 603 do Código Civil esbarra no óbice da Súmula 5 do STJ, que impede incursão em matéria contratual em recurso especial.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.

Tese de julgamento:

1. A relação de consumo entre pessoas jurídicas caracteriza-se quando o destinatário final exaure a função econômica do serviço, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor.

2. O art. 603 do Código Civil aplica-se de forma subsidiária, apenas quando o contrato não prevê as consequências da rescisão.

3. A análise de cláusulas contratuais em recurso especial é vedada pela Súmula 5 do STJ.

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 603, 112, 421, 422, 593; Código de Defesa do Consumidor, arts. 2º, 3º, 6º; CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.358.231/SP, rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/5/2013; STJ, REsp 2.206.604/SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/5/2025.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por G P C ENGENHARIA LTDA., com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO assim ementado (fls. 398-407):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. MULTA. ART. 603 DO CC/02. RESCISÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE CONSERVAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDITIVA, PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE CONDICIONAMENTO DE AR, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICA, QUE ESTAVA VIGENDO POR PRAZO INDETERMINADO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, NA FORMA DO INCISO IV DO ART. 485 DO CPC. AUSÊNCIA DE LITISPENDÊNCIA COM AÇÃO ANTERIOR ENVOLVENDO AS MESMAS PARTES, EIS QUE RELATIVAS A CONTRATOS DIVERSOS. ANULAÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE. PROCESSO EM CONDIÇÕES DE IMEDIATO JULGAMENTO. APLICAÇÃO DO ART. 1013, §3º, DO CPC/15. NO MÉRITO, VERIFICA-SE A INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA CONTENDO IMPOSIÇÃO DE MULTA, SOMENTE EXIGINDO AVISO PRÉVIO (CLÁUSULA TERCEIRA), QUE FOI REALIZADO PELO CONDOMÍNIO RÉU. RELAÇÃO DE CONSUMO. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO ART. 603 DO CÓDIGO CIVIL, EM CONSEQUÊNCIA DA PREVISÃO CONTIDA NO ART. 593 DO MESMO DIPLOMA LEGAL. LEI ESPECIAL QUE AFASTA A APLICAÇÃO DE LEI GERAL (PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE). CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (LEI ESPECIAL) QUE SE SOBREPÕE AO CÓDIGO CIVIL (LEI GERAL). RESSALTE-SE, NESTE PONTO, QUE APESAR DA APLICAÇÃO DO ART. 603 DO CC EM ALGUNS JULGADOS AOS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS FORNECIDOS POR PESSOA JURÍDICA, VERIFICA-SE QUE TAL DISPOSITIVO LEGAL É, NA REALIDADE, VOLTADO AO PRESTADOR DE SERVIÇOS PESSOA FÍSICA, QUE FOI DISPENSADO SEM JUSTA CAUSA DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO. ESPECIFICAMENTE, NO

CASO EM APREÇO, NÃO É POSSÍVEL A APLICAÇÃO DA ALUDIDA NORMA, ISTO PORQUE, A UMA, COMO JÁ VISTO, TRATA-SE DE RELAÇÃO DE CONSUMO, PREVALECENDO A LEI ESPECIAL EM DETRIMENTO DA LEI GERAL; A DUAS, PORQUE SE TRATA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR PESSOA JURÍDICA, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM DISPENSA SEM JUSTA CAUSA E A TRÊS, PORQUE O CONTRATO NÃO FOI RESCINDIDO ANTES DE SEU TERMO, UMA VEZ QUE ESTAVA VIGENDO POR PRAZO INDETERMINADO. ASSIM, NÃO HAVENDO CLÁUSULA CONTRATUAL IMPONDO O PAGAMENTO DE MULTA RESCISÓRIA E TENDO O CONDOMÍNIO RÉU REALIZADO O AVISO PRÉVIO DETERMINADO NO CONTRATO, NÃO HÁ QUE SE FALAR EM CONDENAÇÃO A PAGAMENTO DE TAL PENALIDADE, ATÉ MESMO PORQUE, POR TRATAR- SE DE RELAÇÃO DE CONSUMO, DEVEM SER OBSERVADOS OS DITAMES DA BOA-FÉ CONTRATUAL, INFORMAÇÃO, TRANSPARÊNCIA, ALÉM DE PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR EM RELAÇÃO À ONEROSIDADE EXCESSIVA E PRESTAÇÕES DESPROPORCIONAIS (ART. 6º DO CDC). DESSE MODO, NÃO HÁ COMO, SEM OUTROS SUBSÍDIOS PROBATÓRIOS E LEGAIS, ACOLHER-SE O PEDIDO INICIAL. IMPROCEDÊNCIA QUE SE IMPÕE. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO, A FIM DE ANULAR-SE A SENTENÇA E COM FULCRO NO ART. 1013 § 3º, III, DO CPC/2015, JULGAR-SE IMPROCEDENTE O PEDIDO.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 430-435).

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

No mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor, e aos arts. 112, 421, *caput* e parágrafo único, 422, 593 e 603 do Código Civil.

Afirma, em síntese, que não se trata de relação consumerista, que o acórdão recorrido atribui prazo de vigência contratual diverso do pactuado entre as partes, e sustenta a necessidade de aplicação do art. 603 do Código Civil, não obstante o contrato ter sido celebrado entre pessoas jurídicas.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 461-472), sobreveio o juízo de admissibilidade **negativo** da instância de origem (fls. 474-478).

Interposto agravo em recurso especial (fls. 489-503) que, após a apresentação de contraminuta (fls. 507-523), foi convertido em recurso especial pela decisão de fl. 543.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Recurso especial proveniente de ação em que a autora, empresa prestadora de serviço, pretende a condenação da ré a pagar a multa prevista no art. 603 do Código Civil Brasileiro, em razão da rescisão de contrato de prestação de serviços de Conservação, Operação e Manutenção Preditiva, Preventiva e Corretiva dos Sistemas de Condicionamento de AR, Ventilação e Exaustão Mecânica.. O Juízo de primeiro grau julgou extinto o processo em razão de litispendência. Em apelação, o tribunal afastou a litispendência e, prosseguindo no julgamento, julgou improcedente o pedido formulado pela autora, ora recorrente.

– Da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

Inicialmente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem deixou claro que:

Aplicam-se à presente hipótese as disposições previstas na legislação consumerista, tendo em vista que a relação firmada entre o Condomínio Réu e a sociedade empresária Autora é de consumo, porquanto aquele usufruiu dos serviços prestados por esta, na condição de destinatário final, configuradas, portanto, as hipóteses previstas nos art. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor. (fls. 404-405)

no caso em apreço, não é possível a aplicação da aludida norma, isto porque, a uma, como já visto, trata-se de relação de consumo, prevalecendo a lei especial em detrimento da lei geral; a duas, porque se trata de prestação de serviços por pessoa jurídica, não havendo que se falar em dispensa sem justa causa e a três, porque o contrato não foi rescindido antes de seu termo, uma vez que estava vigendo por prazo indeterminado.

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito precedente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.

1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido: REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025; REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025; REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

Da violação dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor

É firme no STJ o entendimento de que, para caracterização da pessoa jurídica como consumidora, deve ser aplicada a teoria finalista, de modo que a pessoa jurídica deverá ser a destinatária final econômica do bem ou do serviço adquirido para obter a proteção pelo CDC. Pessoa jurídica consumidora, portanto, é aquela que exaure a função econômica do bem ou serviço, excluindo-o de forma definitiva do mercado de consumo, não caracterizando relação consumerista o consumo intermediário, "aquele cujo produto retorna para as cadeias de produção e distribuição, compondo o custo (e, portanto, o preço final) de um novo bem ou serviço ou sirva de fomento à atividade econômica" (REsp 1.358.231/SP, Terceira Turma, rel. Ministra Nancy Andrichi, julgado em 28/5/2013, DJe de 17/6/2013). Nesse sentido, cito:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E CONSUMIDOR. ARTS. 489 E 1022. SUPOSTA OMISSÃO A RESPEITO DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CONCLUSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO SOBRE A IMPERTINÊNCIA NA APLICAÇÃO DA REGRA PROCEDIMENTAL ALUDIDA. SUFICIÊNCIA E QUALIDADE TÉCNICA DA PROVA PRODUZIDA POR QUEM INCUMBIDO ORIGINARIAMENTE DO ÔNUS PROBATÓRIO. OMISSÃO DESCARACTERIZADA. TEORIA FINALISTA. CONSUMIDOR INTERMEDIÁRIO. AQUISIÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFORMÁTICA PARA INCREMENTAR A ATIVIDADE EMPRESARIAL DESENVOLVIDA PELO ADQUIRENTE. AUSÊNCIA DE VULNERABILIDADE TÉCNICA E INFORMACIONAL PRESSUPOSTAS. CONGLOMERADO ECONÔMICO. NÃO APLICAÇÃO DO CDC. ART. 373, § 1º, DO CPC. IMPERTINÊNCIA DE PRODUZIR PROVA SOBRESSALENTE. REVISÃO

DE PRESUPOSTOS FÁTICOS VEDADO. SÚMULA 7 /STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO EVIDENCIADA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar-se em omissão ou decisão não fundamentada se o Tribunal de origem aprecia o recurso na extensão em que devolvido, dentro dos limites objetivos da insurgência recursal. No caso, o tema referente à inversão do ônus da prova foi expressamente analisado pela Corte local, que concluiu por sua impertinência no caso sob exame, considerados os documentos juntados aos autos pelo recorrente, com relevante atributo técnico inclusive; não havendo falar-se, pois, em omissão.

2. Segundo a jurisprudência do STJ, o CDC não se aplica às pessoas jurídicas se o produto contratado for utilizado na implementação da atividade econômica, como ocorre na hipótese sob exame, em que o serviço de informática foi contratado com o escopo de tornar mais eficiente a atividade econômica desenvolvida pelo adquirente, reduzindo custos e maximizando lucro, o que afasta a aplicação do sistema protetivo do CDC.

3. Somente em situações excepcionais essa teoria pode ser mitigada, para autorizar a incidência do CDC nas hipóteses em que a parte, embora não seja a destinatária final do produto ou serviço, apresenta-se em situação de vulnerabilidade (técnica, jurídica, fática ou informacional); o que, porém, não ocorre na espécie, em que o adquirente é assistido por profissionais técnicos de monta, além de compor conglomerado econômico.

4. Caso em que o eg. Tribunal de origem pressupõe que a recorrente teria produzido todos os meios de provas possíveis, inclusive com indiscutível qualidade técnica; não havendo falar-se em qualquer dificuldade na produção de prova. Desse modo, a aplicação da teoria do ônus da prova dependeria de infirmar as premissas fáticas reconhecidas pelo Tribunal de origem, o que esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

5. O conhecimento do recurso fundado na alínea "c" do permissivo constitucional pressupõe a demonstração

analítica da alegada divergência. No caso, verifica-se que enquanto o caso julgado no acórdão recorrido diz respeito à contrato de prestação de serviços de informática; a controvérsia de fundo do acórdão paradigma diz respeito a contrato de cessão de direito de uso de software e prestação de Serviços. Apesar da distinção jurídica entre cada um dos contratos, o recorrente não apontou em que a dessemelhança seria irrelevante para a análise da divergência jurisprudencial;obstando o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.925.971/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 1º/12/2021.)

Ocorre que, ao tratar da aplicabilidade do CDC ao caso, firmou o acórdão recorrido que (fl. 405):

[...] a relação firmada entre o Condomínio Réu e a sociedade empresária Autora é de consumo, porquanto aquele usufruiu dos serviços prestados por esta, na condição de destinatário final, configuradas, portanto, as hipóteses previstas nos art. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

Nessas condições, uma vez que não é possível revolver-se a matéria fática, não é possível afastar-se a conclusão do Tribunal de origem quanto à existências de uma relação de consumo.

– Da violação do art. 603 do Código Civil

De início, cumpre notar que o STJ não acolhe a tese de que o art. 603 somente se aplica a pessoa jurídica contratada. Nesse sentido, cito:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ENTRE PESSOAS JURÍDICAS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. RESCISÃO

UNILATERAL E IMOTIVADA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.

1. A controvérsia dos autos resume-se em definir se a indenização prevista no art. 603 do Código Civil é aplicável aos contratos de prestação de serviços entre pessoas jurídicas, independentemente de previsão contratual expressa, nos casos de rescisão unilateral, imotivada e antecipada do contrato.

2. Na hipótese, a alegação de negativa de prestação jurisdicional foi formulada de forma genérica, sem especificação das supostas omissões ou teses que deveriam ter sido examinadas pelo Tribunal de origem, apresentando fundamentação deficiente, atraindo, por analogia, a Súmula nº 284/STF.

3. A interpretação sistemática do Código Civil atual não restringe a aplicação do art. 603 aos contratos entre pessoas naturais, permitindo sua incidência em contratos de prestação de serviços celebrados entre pessoas jurídicas.

4. A indenização prevista no art. 603 do Código Civil visa proteger a legítima expectativa dos contratantes e assegurar previsibilidade nas consequências da extinção anormal do contrato de prestação de serviços por tempo determinado, não se exigindo para tanto previsão expressa em contrato.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, provido.

(REsp n. 2.206.604/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/5/2025, DJEN de 19/5/2025.)

Ocorre, entretanto, que, no caso em análise, verifica-se que a aplicação do CDC e a impossibilidade de aplicação do art. 603 a contratos firmados entre pessoas jurídicas não foram os únicos fundamentos do acórdão. Na realidade, o acórdão também analisou o contrato entabulado entre as partes e afirmou haver cláusula dispondo sobre o prazo para rescisão unilateral (fl. 406):

[...] não havendo cláusula contratual impondo o pagamento de multa rescisória e tendo o Condomínio Réu realizado o

aviso prévio determinado no contrato (Cláusula Terceira – index 000015), não há que se falar em condenação a pagamento de tal penalidade, até mesmo porque, por tratar-se de relação de consumo, devem ser observados os ditames da boa-fé contratual, informação, transparência, além de proteção do consumidor em relação à onerosidade excessiva e prestações desproporcionais (art. 6º do CDC). Desse modo, não há como, sem outros subsídios probatórios e legais, acolher o pedido inicial, devendo o mesmo ser julgado improcedente, pelas razões de fato e direito acima expostas.

Ora, a norma prevista no artigo 603 do Código Civil somente incide de forma subsidiária, isto é, quando a relação contratual firmada entre as partes não traz de forma específica em seu instrumento quais serão as consequências da ruptura do vínculo. Assim, tendo o tribunal local analisado o contrato e afirmado haver previsão de prazo para comunicação da rescisão, não é possível falar-se em violação do art. 603 sem fazer incursão acerca de cláusulas contratuais, o que não é possível em recurso especial, por força da Súmula 5.

Da mesma forma, incide o óbice da Súmula 5 quanto às alegadas violações dos artigos 112, 421 e 422 do Código Civil por haver o acórdão recorrido "desconsiderando as próprias previsões legais do contrato firmado entre as partes, acabou por violar", já que "a partir de simples leitura da cláusula é irrefutável a conclusão de que em não havendo a comunicação formal de quaisquer das partes 30 (trinta) dias antes do término, haverá nova renovação por igual período, no caso 12 meses" (fl. 449).

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 12% sobre o valor atualizado da causa.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.216.955 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0031765-0

Número de Origem:

02648609120188190001 202324512739 2648609120188190001

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : G P C ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE PEDREIRA DUTRA LEITE - RJ072205

DANIELA GABRIELA BARRA ARAUJO PEREIRA - RJ111663

RECORRIDO : CONDOMINIO DO ED DE SERV DO BNDES NO R DE JANEIRO-
CEDSE

ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO OLIVEIRA PIRES - RJ070139

SÉRGIO COELHO E SILVA PEREIRA - RJ075789

LUIZ EDUARDO MARINHO DE BRITO CHAVES - RJ072584

MARCELO CURY ATHERINO - RJ134180

PEDRO CORRÊA DA VEIGA MURGEL - RJ159005

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MATERIAL

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). DANIELA GABRIELA BARRA ARAUJO PEREIRA, pela parte: RECORRENTE: G P C ENGENHARIA LTDA.

Dr(a). MARCELO CURY ATHERINO, pela parte: RECORRIDO: CONDOMINIO DO ED DE SERV DO BNDES NO R DE JANEIRO-CEDSE.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 20 de outubro de 2025