



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276534

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1033109-76.2022.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante MARIA DA CONCEIÇÃO PINHEIRO, são apelados GEOVANE DOS SANTOS DANTAS e MARIA IVANILDA DOS SANTOS SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 RICARDO NEGRÃO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E GRAVA BRAZIL.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MAURÍCIO PESSOA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 21991

Apelação Cível nº 1033109-76.2022.8.26.0564

Apelante: Maria da Conceição Pinheiro

Apelados: Geovane dos Santos Dantas e Maria Ivanilda dos Santos Souza

Interessado: ASAFE CABELEIREIROS

Comarca: São Bernardo do Campo

Juiz (a): Tainá Guimarães Ezequiel

EMENTA: DIREITO CIVIL. AÇÃO DE DESFAZIMENTO DE NEGÓCIO JURÍDICO E RECONVENÇÃO. PEDIDO PRINCIPAL JULGADO PARCIALMENTE PROCEDENTE E IMPROCEDENTE O RECONVENCIONAL. APELAÇÃO DA RÉ. DESPROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Ação de desfazimento de negócio jurídico cumulada com devolução de valores pagos e reconvenção, tendo por objeto contrato verbal de compra e venda de estabelecimento comercial (salão de cabeleireiro), pelo valor de R\$ 15.000,00.

Sentença julgou parcialmente procedente o pedido inicial, para rescindir o contrato e condenar a ré a devolver aos autores R\$ 4.000,00, e improcedente o reconvencional. Condenou a ré, também, ao pagamento das verbas da sucumbência.

Inconformismo da ré.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a ré deve restituir parte do valor pago pelos autores, por conta da rescisão do contrato, e se a reconvenção, em que a ré atribui aos autores o descumprimento contratual e pede a condenação deles ao pagamento de multa, de aluguel etc., deve ser julgada procedente.

III. Razões de Decidir

As partes celebraram contrato verbal de compra e venda de estabelecimento comercial.

Contrato verbal válido. No entanto, quem contrata verbalmente, tem que atentar para a prova do conteúdo da contratação propriamente dita, especialmente as condições em que celebrada e as obrigações assumidas, as quais, à exceção das inerentes à natureza do negócio jurídico celebrado, não se presumem.

Aqui, os únicos elementos extraídos do quanto celebrado pelas partes são o objeto, o preço e o pagamento parcial dele.

Quanto ao mais, especialmente locação de cadeira pela vendedora aos compradores, cessão onerosa do uso do estabelecimento comercial aos compradores até a desocupação da vendedora, multa de 25% sobre o valor

do negócio jurídico etc., nada há nos autos a corroborar a alegação e a pretensão reconvençional.

Sentença mantida.

IV. Dispositivo

Recurso desprovido.

Em “*ação de desfazimento de negócio jurídico c/c devolução de valores pagos*” e “*reconvenção*”, a r. sentença, de relatório adotado, julgou parcialmente procedente o pedido principal e improcedente o reconvençional para condenar “*a requerida a devolver ao autor o valor de R\$ 4.000,00, devidamente corrigidos desde a propositura da ação e juros de mora de 1% ao mês desde a citação*”. Em razão da sucumbência, condenou a ré: (i) em relação à ação principal, a pagar as custas, despesas do processo principal e honorários de advogado de 10% sobre o valor da condenação; e (ii) em relação à reconvenção, condenou a ré ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios de 10% do valor da causa da reconvenção (fls. 181/185).

Recorreu a ré a sustentar, em síntese, que as partes celebraram contrato verbal de compra e venda de estabelecimento comercial (salão de cabeleireiro); que os autores, na qualidade de compradores, desistiram do negócio; que, ao contrário do decidido pelo D. Juízo de origem, foram os autores que deram causa ao desfazimento do negócio jurídico; que os autores utilizaram o salão de cabeleireiro por quatro meses e se enriqueceram às suas custas; que os autores, por isso, devem restituir o que indevidamente auferiram, pagar o aluguel de R\$ 800,00, por conta da locação da cadeira de salão de cabeleireiro, e a multa de 25% sobre o valor do contrato; que a r. sentença deve ser reformada para julgar-se

improcedente o pedido principal e procedente o pedido reconvenicional. Requereu o provimento do recurso (fls. 188/197).

Recurso preparado (fls. 198/200).

Contrarrazões (fls. 204/211).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Rejeita-se a alegação de o preparo recursal ter sido pago irregularmente.

O recolhimento foi feito com base no valor da causa, tendo sido certificada a regularidade correspondente (fls. 212).

Na petição inicial, os apelados narraram que celebraram com a apelante um contrato verbal de compra e venda de estabelecimento comercial para aquisição de um salão de cabeleireiro, pelo preço de R\$ 15.000,00, tendo sido pagos R\$ 5.000,00 à vista e o saldo quando da desocupação do ponto; que acordaram que a apelante permaneceria no estabelecimento comercial por alguns meses; que a apelante não desocupou; que as partes combinaram o desfazimento do negócio jurídico; que, do valor inicialmente pago, a apelante deveria lhes devolver R\$ 4.000,00; que o ponto comercial não estava em nome da apelante, mas, sim, de sua filha; que a apelante deu causa à rescisão do contrato e deve restituir os R\$ 4.000,00.

Ao contestar, a apelante também reconveio a aduzir que as partes celebraram o contrato verbal de

compra e venda de estabelecimento comercial (salão de cabeleireiro) pelo valor de R\$ 15.000,00; que as partes ajustaram que, *“até que seu outro salão de cabelereiro ficasse pronto, vez que ela comunicou aos autores que venderia seu estabelecimento e montaria outro salão, em um local mais próximo de sua residência, razão na qual ambas as partes não determinaram tempo para que a ré mudasse do local, considerando que todos os envolvidos não sabiam em quanto tempo o novo salão dela estaria finalizado para ela mudar-se”*; que *“Os autores simplesmente saíram do ponto comercial que haviam comprado da requerida, desfazendo unilateralmente e arbitrariamente o negócio jurídico firmado com ela”*; que as partes negociaram apenas a compra do estabelecimento comercial e não seu nome e CNPJ; que os apelados desistiram do negócio quando estava prestes a pagar o saldo de R\$ 10.000,00; que os apelados devem ser condenados ao pagamento de multa de 25% do valor do contrato e R\$ 800,00 a título de aluguel por uma cadeira em salão de beleza.

Da narrativa dos fatos, soa inconteste que as partes celebraram um contrato verbal de compra e venda de estabelecimento comercial (salão de cabeleireiro) pelo valor de R\$ 15.000,00; que os apelados, na qualidade de compradores, pagaram o sinal de R\$ 5.000,00, sendo que o saldo, no valor de R\$ 10.000,00, seria pago com a desocupação do imóvel pela apelante.

O ordenamento jurídico admite a celebração de contrato verbal de compra e venda de bens, que não sejam imóveis, cuja validade, portanto, não se questiona.

A liberdade que as partes têm de celebrar o contrato verbalmente, no entanto, obriga que elas atentem

para a prova do conteúdo da contratação propriamente dita, especialmente as condições em que celebrada e as obrigações por elas assumidas, as quais, à exceção das inerentes à natureza do negócio jurídico celebrado, não se presumem.

Aqui, os únicos elementos extraídos do quanto celebrado pelas partes são o objeto, o preço e o pagamento parcial dele.

Quanto ao mais, especialmente locação de cadeira pela vendedora aos compradores, cessão onerosa do uso do estabelecimento comercial aos compradores até a desocupação da vendedora, multa de 25% sobre o valor do negócio jurídico *etc.*, nada há nos autos a corroborar a alegação e a pretensão reconvenicional da apelante.

À mingua de elementos reveladores de que as partes contrataram a compra e venda nos termos e condições alegadas pela apelante, a narrativa dos apelados é a verossímil, porque encerra pedido de resolução do contrato com reembolso de apenas parte do que fora pago.

Trata-se de solução que, aqui, não tem como ser alterada, daí por que se mantém a r. sentença recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Honorários recursais, arbitrados em 5% sobre o valor da condenação, na ação principal, e 5% sobre o valor da causa da reconvenção, a acrescerem-se aos da sucumbência (CPC, art. 85, § 11).

Isto posto, **NEGA-SE**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROVIMENTO ao recurso.

MAURÍCIO PESSOA

Relator