



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292044

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011744-90.2022.8.26.0361, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes THAYNÁ FLORÊNCIO (JUSTIÇA GRATUITA) e CLAUDIA SANTANA, é apelado LUÍZ CARLOS PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente sem voto), TASSO DUARTE DE MELO E CARLOS ALBERTO DE SALLES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

RUI CASCALDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 61015
APEL.N°: 1011744-90.2022.8.26.0361
COMARCA: SÃO PAULO
APTES.: THAYNÁ FLORENCIO e OUTRO
APDO.: LUIZ CARLOS PAULO
JUÍZA: ANDRÉA GALHARDO PALMA

CONTRATO DE TRESPASSE – Revelia – Culpa exclusiva do réu pela rescisão contratual reconhecida na origem, negados, porém, os pedidos indenizatórios – Autoras que desembolsaram valores para reforma do imóvel do réu, onde localizado o ponto comercial – Restituição dos valores que é de rigor, sob pena de enriquecimento sem causa do réu – Dano moral incorrido – Sentença reformada – Recurso parcialmente provido.

Trata-se de apelação contra sentença, que julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar rescindido o contrato de compra e venda de fundo de comércio firmado entre as partes, negados os pedidos de indenização por danos morais e materiais. Diante da sucumbência, condenou-se a parte autora ao pagamento de metade das custas processuais e o réu ao pagamento de metade custas, bem como de honorários advocatícios, fixados em R\$ 2.000,00.

Sustentam as autoras, em sua irresignação, que, reconhecida a culpa exclusiva do réu pela rescisão contratual, deve haver condenação à restituição dos valores por elas despendidos para reforma do imóvel do apelado. Requerem, ainda, a condenação do réu à indenização por danos morais, aplicando-se a teoria da “perda de uma chance”.

Recurso processado.

E o relatório.

Em primeiro lugar, considerando que, intimada a juntar documentos suficientes a comprovar a piora na sua situação financeira, já que negado o pedido formulado na origem, a coautora Cláudia manteve-se inerte, indefiro a gratuidade pleiteada.

No mérito, a sentença está a merecer parcial reparo.

É dos autos que as partes, em fevereiro de 2022, firmaram *Contrato de Compra e Venda de Fundo de Comércio* (fls. 32/36), referente a 50% de ponto comercial. Aduzem as autoras que o réu propôs parceria voltada ao fornecimento de marmitas, afirmando que já possuía, como cliente, a empresa CETENCO Engenharia S.A.

Dispõe o contrato:

DO PAGAMENTO

Cláusula 2ª. AS COMPRADORAS se obrigam a pagar ao VENDEDOR a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor este que sofrerá abatimento por meio de comprovantes de compra de maquinários, utensílios e quaisquer produtos adquiridos pelas compradoras, desde que sejam devidamente comprovados no prazo estabelecido a seguir. O valor a ser abatido será o montante 50% (cinquenta por cento) do valor da compra desde que devidamente comprovados no prazo de 20 dias (dia 28/02/2022) a contar da data da assinatura do contrato. O valor remanescente será pago em parcelas a combinar entre o vendedor e as compradoras.

Relatam as autoras, porém, que, após realizadas as obras necessárias na cozinha do imóvel, frise-se, de titularidade do réu, foram informadas que não mais prestariam serviço para a empresa CETENCO.

Pois bem. Diante da revelia, reconheceu a MM. Juíza *a quo* a culpa exclusiva do réu pela rescisão do contrato, mas negou os pedidos indenizatórios, por entender que não foi demonstrada a prática de qualquer ilícito pelo réu.

Respeitado o entendimento da origem, entende-se que os valores despendidos pelas autoras devem ser restituídos, não havendo que se falar em mero "risco do empreendimento".

Das mensagens pelo aplicativo *WhatsApp* juntadas aos autos (fls. 52/58), é possível extrair que o réu divulgou parceria supostamente altamente rentável em virtude da existência de cliente certo e de grande renome, mas o que acabou não se concretizando, sem que fosse dada qualquer justificativa às autoras.

Assim, reconhecida na origem a culpa exclusiva do réu, deve a parte autora retornar ao *status quo ante*. Aliás, isso se reforça pelo fato de as benfeitorias terem sido realizadas no imóvel do réu. Do contrário, há evidente enriquecimento sem causa do apelado.

E se é assim, demonstradas nos autos as despesas efetuadas pelas autoras (fls. 41/51), frise-se,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não impugnadas, de rigor a restituição de R\$ 8.682,37 (cf. fls. 73), com correção pela Tabela Prática do TJSP, a partir do desembolso, e juros de mora de 1% a partir do ajuizamento da ação.

O apelo não prospera, porém, no que tange ao pedido de indenização por danos morais.

É que as apelantes não apontam um único fato que ensejaria mácula moral efetiva. Não alegam como a mera inadimplência contratual do apelado seria apta a gerar abalo significativo.

Não se explicou minimamente, no mais, a alegada perda de uma chance (prejuízo certo e específico, e não etéreo e difuso) que ensejasse a postulação indenizatória por danos morais.

Diante do julgamento do presente recurso, deverá a parte ré arcar com 70% das custas processuais e a parte autora com o restante, observada a gratuidade concedida somente para a coautora Thayná.

Isto posto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao apelo, para condenar o réu ao pagamento de R\$ 8.682,37, com correção pela Tabela Prática do TJSP, a partir do desembolso, e juros de mora de 1% a partir do ajuizamento da ação.

RUI CASCALDI

Relator