



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301063

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016528-59.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MESSIAS PEDRO DOMINGUES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado INSTITUTO EDUCACIONAL OSWALDO QUIRINO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 28 de março de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Recurso de Apelação nº 1016528-59.2018.8.26.0100
Comarca: São Paulo – 12ª Vara Cível do Foro Central
Apelante: Messias Pedro Domingues
Apelado(a): Instituto Educacional Oswaldo Quirino Ltda
Juiz(a): André Carlos de Oliveira

Voto nº 36552

APELAÇÃO do autor. Ação de indenização por danos materiais e morais. Comodato. Contrato de comodato de espaço em instituto educacional. Funcionamento de quiosque. Súbito esvaziamento do campus e do espaço Boulevard. Sentença de improcedência. Alegados prejuízos que o autor teria sofrido não foram comprovados. Art. 373, I, CPC. Empréstimo a título gratuito do espaço. Aplicação das disposições pertinentes ao instituto do comodato. Artigos 579 e seguintes. Ausente demonstração da quebra da boa-fé objetiva contratual. Propriedade dos bens que é, de forma incontroversa, do autor. Sentença de improcedência mantida. Recurso desprovido.

Cuida-se de recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 373/379 que julgou improcedente a ação indenizatória ajuizada por Messias Pedro Domingues em face de Instituto Educacional Oswaldo Quirino Ltda, revogando a tutela de urgência anteriormente concedida. Sucumbente, o autor fora condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observando-se a gratuidade judiciária concedida.

Apela o autor às fls. 382/392. Sustenta, em síntese, que o erro da r. sentença está em considerar que o dolo da apelada estaria no esvaziamento

do Boulevard, sendo que, em verdade, o dolo está no silêncio a respeito da mudança que viria em pouco tempo, induzindo o apelante a fazer a reforma no quiosque.

Aduz que *“alguns fatos essenciais para a resolução da questão são incontroversos e foram reconhecidos na sentença, como o fato de que o Apelante fez uma reforma no quiosque, que houve um esvaziamento do Boulevard, e que a data no contrato de comodato não reflete a realidade, tendo em vista que as empresas que figuram como partes não existiam desde 1999. Outros fatos foram devidamente comprovados com a oitiva de testemunhas, como o de que a Sra. Adriana Aparecida Dorea, dona do restaurante, vizinho ao quiosque do Apelante, também começou como funcionária do estabelecimento e depois lhe foi oferecida a oportunidade de ser dona do negócio, e que o restaurante dela só continuou funcionando porque ela tem um convênio com a faculdade para que os funcionários da Apelada façam ali as suas refeições”* (fls. 387/388).

Assevera que as provas corroboram sua versão de que a apelada induziu o apelante a fazer investimentos no quiosque localizado no Boulevard, acenando sempre com a promessa de que este passaria a ser dono do negócio, e quando finalmente o quiosque foi entregue à conta e risco do apelante, a apelada simplesmente fechou o campus em que se encontrava a lanchonete, inviabilizando economicamente o negócio, já que todos os cursos, salas de aula e funcionários foram

transferidos para outro local. O ato ilícito imputável à apelada é a omissão da informação de que o espaço teria queda abrupta de movimento com a transferência dos cursos para outros prédios.

Assim, pugna pela reforma da r. sentença, condenando a ré a título de ressarcimento de perdas e danos decorrentes dos investimentos realizados no quiosque e subsequente fechamento do campus universitário, bem como em danos morais no importe de R\$ 30.000,00.

Recurso tempestivo (fls. 381), não preparado ante a gratuidade judiciária concedida (fls. 89/91) e respondido (fls. 396/403).

É o relatório.

Narra o autor que foi admitido como funcionário, pela ré, em janeiro de 2001, para gerenciar (entre outras funções) um quiosque/lanchonete localizado no interior de um imóvel, de propriedade da demandada. Ocorre que, a partir de data imemorable, outro funcionário (ao qual estava subordinado o Autor), conhecido como “Engenheiro Marcos” passou a prometer ao autor que este passaria a ser dono da lanchonete, e então o induziu a constituir empresa em seu nome, primeiro em 2011, e depois em 2012.

No entanto, a promessa foi sendo

protelada, ano após ano, até que em 18 de dezembro de 2015 o Autor cumpriu seu último dia como empregado da Ré, ficando ciente de que assumiria o negócio, por sua conta e risco, a partir de janeiro de 2016. Diante, portanto, das sucessivas promessas formuladas pela ré, o autor passou a fazer investimentos no quiosque.

Todavia, em março de 2016 (isto é, aproximadamente três meses após o fim do vínculo empregatício) o “campus” Boulevard foi sumariamente esvaziado pela ré, uma vez que todos os alunos e funcionários foram removidos do local e o movimento caiu drasticamente, causando grandes prejuízos ao autor e aos seus, até então, ajudantes, que se viram desempregados sem que tenha sido pago a eles qualquer indenização de natureza trabalhista ou cível.

Antes, porém, em uma tentativa de disfarçar o vínculo empregatício, em meados de fevereiro de 2016, a empresa ré solicitou que o autor assinasse um contrato de comodato de espaço. Aduz que no documento foi inserida, maliciosamente, a data de 18 de setembro de 1999, para induzir a quem quer que tome conhecimento do documento, a acreditar que a relação que teve início apenas em fevereiro de 2016 vinha desde 1999, quando a esposa e o cunhado do autor primeiro foram convidados a lá trabalhar. Insiste que a tentativa é grosseira, porque ambas as empresas qualificadas no documento não existiam (como constam do documento) no ano de 1999.

Não satisfeita com o esvaziamento súbito do campus Boulevard, inviabilizando economicamente a empresa do quiosque sem o pagamento de qualquer indenização, a ré também passou a exigir que o autor promovesse, às suas expensas, o desmonte, traslado e acondicionamento de tudo aquilo que é fruto de seus investimentos.

Afirma que a ré o induziu a fazer investimentos no quiosque localizado no Boulevard, acenando sempre com a promessa de que passaria a ser dono do negócio.

Ocorre que, quando finalmente o quiosque foi entregue à conta e risco do autor, a ré simplesmente fechou o campus em que estava a lanchonete, inviabilizando economicamente o negócio, já que todos os cursos, salas de aula e funcionários foram transferidos para outro local.

Assim, ajuizou a presente demanda pugnando que a ré se abstenha de desmontar o quiosque e conserve os bens do autor como depositária, pleiteando ainda a condenação da requerida em danos materiais e morais.

A r. sentença julgou improcedentes os pedidos autorais e, do conjunto probatório, não merece reparos.

Aduz o autor que era empregado da ré inicialmente, e depois foi convencido por pessoas do

local a constituir empresa em seu nome para que se tornasse “proprietário” da lanchonete. Pela promessa da empresa requerida, acabou por constituir empresa e passou a investir em melhorias no quiosque, tendo sido fechado o campus da instituição logo na sequência. Por tais motivos, defende o autor que teria direito ao ressarcimento de danos materiais bem como a danos morais, pelos prejuízos sofridos.

A ré aduziu, por sua vez, que o autor não era dono do ponto comercial, bem como que não fez nenhuma promessa a ele. Insistiu que o autor era comodatário do local desde 1999 e, por isso, não fazia jus a indenização, pela ausência de ato ilícito da requerida.

In casu, incontroverso o fato de que o autor ocupava o espaço da requerida com seu quiosque há tempo considerável, sem pagar qualquer valor a título de aluguel ou similar, conforme contrato de comodato juntado aos autos (fls. 59/60).

A exploração da atividade se dava pelas regras do comodato, por conta e risco do autor, que assim decidiu investir no espaço e em novos equipamentos. Não há comprovação nos autos de promessa de transferência da propriedade do espaço ao autor ou ainda de ressarcimento pelos investimentos do requerente.

E as regras do comodato, dispostos nos artigos 579 e seguintes do Código Civil vigoram nesse mesmo sentido, ao tratar o instituto como

empréstimo gratuito de coisas infungíveis, sendo necessário ao comodatário “*conservar, como se sua própria fora, a coisa emprestada, não podendo usá-la senão de acordo com o contrato ou a natureza dela, sob pena de responder por perdas e danos*” (art. 582, CC).

Destaca-se que a prova testemunhal não caminhou em sentido contrário, e que a prova pericial ressaltou apenas a presença do maquinário do autor no local, sendo seu direito apenas a retirada.

Assim, o autor não conseguiu comprovar as promessas que insiste lhe foram feitas, bem como a autorização da ré para a realização dos investimentos, com ressarcimento posterior. Em verdade, nem as reformas alegadas foram comprovadas a contento pelo autor, para além daquelas necessárias à manutenção do espaço.

Inclusive, pelas fotografias juntadas pelo requerente (fls. 16/50), verifica-se que o apelante há muitos anos — desde 1999 - já desenvolvia a atividade comercial por sua conta e risco, realizando os investimentos necessários a sua atuação, nos termos contratuais.

Nesse ponto, em que pese ser possível, em tese, a responsabilização de uma das partes pela quebra da boa-fé negocial, não comprovada tal situação no caso concreto (art. 373, I, CPC). Nem ainda eventual contrato posterior ou tratativas foram

demonstradas.

Não tendo sido verificado o ato ilícito, ausente o dever de indenizar, nos termos do artigo 927 do Código Civil, sendo mantida a r. sentença de improcedência.

Por fim, *“de acordo com a jurisprudência da Corte Especial do STJ, 'é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. [...] (Agint no AREsp 1111767/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020)”¹.*

Nesse diapasão, como consectário do desproimento do recurso interposto pela parte autora, sucumbente, e considerando o grau de zelo, a complexidade, o tempo dispensado na demanda e o trabalho adicional desenvolvido em sede recursal (contrarrrazões às fls. 396/403) e em atenção aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, de rigor a majoração dos honorários sucumbenciais de 10 para 12% do valor da

¹ STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1879557/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2021, DJe 04/03/2021.

causa, na forma do artigo 85, §§s 11 e 14, do Código de Processo Civil, com a observação, repisa-se, da regra elencada pelo artigo 98, § 3º, do Estatuto Processual (gratuidade da justiça concedida às fls. 89/91)².

Finalmente, consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Isto posto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora

² “Vencido o beneficiário, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário”.