



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313973

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001935-59.2021.8.26.0281, da Comarca de Itatiba, em que é apelante PAULO SÉRGIO LISBOA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado LEONARDO ORTIZ CARRARO.

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), MAURÍCIO PESSOA E JORGE TOSTA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SÉRGIO SHIMURA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 31807

Apelação n. 1001935-59.2021.8.26.0281

Comarca: Itatiba (2ª Vara Cível)

Apelante autor: PAULO SÉRGIO LISBOA

Apelado réu: LEONARDO ORTIZ CARRARO

Juiz: Dr. Orlando Haddad Neto

**AÇÃO DE COBRANÇA – “TRESPASSE” -
COMPRA E VENDA DE MERCADO –
Sentença que julgou parcialmente
procedente a ação, condenando o réu
(comprador) a pagar ao autor
(vendedor) o valor de R\$ 60.000,00
pela compra do mercado –
Inconformismo do autor, que insiste na
cobrança do valor de R\$ 120.000,00 –
Não acolhimento - Insuficiência de
provas de que o preço da venda do
estabelecimento comercial acordado
entre as partes foi de R\$ 120.000,00,
conforme alegado pelo autor apelante
– Contrato verbal - O preço avençado
pelas partes, demonstrado nos autos,
foi de R\$ 60.000,00, vez que este foi o
valor aceito pelo comprador apelado –
Sucumbência parcial – Art. 86, CPC -
Distribuição adequada dos ônus
sucumbenciais - Sentença de
procedência parcial mantida. RECURSO
DESPROVIDO.**

Trata-se de ação proposta por PAULO SÉRGIO LISBOA contra LEONARDO ORTIZ CARRARO, objetivando a cobrança do valor da venda de “fundo de comércio”, no montante de R\$ 208.571,14.

Narra a inicial que, em 01/04/2017, por contrato verbal, o autor vendeu para o réu o “fundo de comércio” do “MERCADO PONTO CERTO” (DULCINEIA DE OLIVEIRA DEL REI – ME), composto de móveis, equipamentos, utensílios, insumos e mercadorias, pelo preço de R\$ 120.000,00, a ser pago em 30 parcelas mensais de R\$ 4.000,00, que não foi pago pelo réu (fls. 01/03).

O réu apresentou contestação, arguindo que boa parte dos equipamentos do mercado foram confiscados por fornecedores devido à inadimplência anterior ao acordo, além de haver dívida de energia elétrica de R\$ 24.000,00 e de R\$ 4.000,00 de aluguel em atraso.

Assevera que acordou verbalmente com o autor que ele (réu) iria “tocar” o comércio por um mês “para ver como as coisas funcionariam” e, somente após esse período, se houvesse de fato a clientela alegada pelo autor, as partes formalizariam o acordo, com a devida apuração do valor real do negócio.

Porém, no período de avaliação, constatou que o autor não era proprietário da empresa, o mau desempenho dos negócios e que o local não tinha credibilidade com os fornecedores de mercadorias, razão pela qual fez a seguinte proposta ao vendedor: ofereceu um terreno de valor aproximado de R\$ 60.000,00 pela aquisição dos equipamentos, do ponto e das mercadorias que não foram confiscados pelos fornecedores. Como a proposta não foi aceita pelo autor, não houve acordo entre as partes, mas continuou “tocando o negócio” por mais um ano porque o autor não quis o mercado de volta, tendo encerrado as

atividades cerca de 12 meses depois (fls. 34/53).

O feito foi saneado às fls. 93/96, ocasião em que foi rejeitada a preliminar arguida pelo réu e determinada a realização de audiência de instrução, na qual foram ouvidos autor e réu, e três testemunhas do autor (fls. 136/138).

Sobreveio sentença de procedência em parte, cujo relatório se adota, ao fundamento de que não foi demonstrado com precisão o que compunha o fundo de empresa objeto de negociação entre as partes. Assim, com base na proposta incontroversa do réu, de que ofereceu ao autor um terreno avaliado em R\$ 60.000,00, a ação foi julgada parcialmente procedente para condenar o réu ao pagamento de R\$ 60.000,00.

Pela sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento de $\frac{1}{4}$ das custas e honorários advocatícios em favor do advogado do autor, fixados em 10% do valor da condenação; o autor foi condenado ao pagamento de $\frac{3}{4}$ das custas e honorários advocatícios de 10% sobre a diferença atualizada entre o valor da causa e o valor da condenação (fls. 168/171).

Inconformado, o autor vem recorrer, sustentando, em resumo, que o negócio não foi nebuloso; o próprio réu afirmou em seu depoimento pessoal que o valor do negócio era de R\$ 120.000,00, mas ficaram de acertar o valor depois, e que nada pagou ao apelante. As testemunhas também corroboraram que a transação entre as partes ocorreu e que o valor da compra e venda do fundo de comércio foi de R\$ 120.000,00.

Quanto aos honorários advocatícios e custas processuais, impugna o valor da condenação, arguindo que, como foi vendedor da demanda, deve auferir valores maiores pelo sucesso da ação (fls. 185/190).

Recurso devidamente processado e respondido (fls. 194/205).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta guarida.

O negócio jurídico entabulado entre as partes e o respectivo preço pactuado, por meio de contrato verbal, é controverso.

O autor apelante alega que vendeu para o réu o “fundo de comércio” do “MERCADO PONTO CERTO” (DULCINEIA DE OLIVEIRA DEL REI – ME), composto de móveis, equipamentos, utensílios, insumos e mercadorias, pelo preço de R\$ 120.000,00, mas o réu nada lhe pagou.

O réu, por sua vez, afirma que pactuaram que ele (réu) assumiria as operações do estabelecimento pelo período de um mês, para estudar a viabilidade da concretização do negócio (o vendedor, autor, havia lhe informado que o faturamento mensal do mercado era em torno de R\$ 15.000,00 por mês). Diz que pactuaram verbalmente uma “venda a contento” (art. 509, CC).

Ocorre que constatou que o faturamento real era bem abaixo do informado, insuficiente para pagar seus fornecedores, além de ter sido cobrado por dívidas contraídas pelo autor, omitidas durante as negociações, em razão das quais foram confiscados equipamentos e mercadorias pelos credores. Diz ter descoberto também uma dívida de energia elétrica de R\$ 24.000,00 durante o período de avaliação da viabilidade do negócio, bem como que o autor não era o proprietário do comércio.

Alega o réu que o valor do negócio seria determinado após o prazo de avaliação do negócio, porém não manteve interesse em adquirir o comércio após o estudo de viabilidade; mesmo sem ter tido lucro com o comércio, o réu apelado diz que propôs ao apelante – que se recusou a receber o comércio de volta - o pagamento de R\$ 60.000,00.

Os elementos dos autos demonstram que, ainda que a intenção inicial do réu tenha sido somente analisar por um mês a viabilidade do negócio, o estabelecimento comercial acabou sendo transferido informalmente ao réu apelado, tendo havido, portanto, trespasse.

Na própria contestação, o réu afirma que acabou ficando com o mercado por 12 meses, após o que decidiu por encerrar as atividades, o que permite concluir que a venda do estabelecimento foi concretizada.

Todavia, o autor apelante não comprovou que o preço da venda acordado, ou seja, proposto pelo autor e aceito

pelo réu, foi o montante cobrado, de R\$ 120.000,00.

Ao revés, restou evidenciada a existência de dívidas com fornecedores do mercado (admitidas pelo autor em seu depoimento pessoal e na réplica, às fls. 74).

Somado a isso, caberia ao autor comprovar o valor dos móveis, equipamentos, utensílios, insumos e mercadorias vendidos ao autor para corroborar que o mercado vendido tinha o valor de R\$ 120.000,00, ônus do qual não se desincumbiu.

No depoimento pessoal, o réu afirmou apenas que, na fase de tratativas, o *vendedor pediu* o valor de R\$ 120.000,00, *mas ficaram de acertar o valor da venda em momento posterior*, após o que constatou que o mercado não dava o lucro prometido, além da existência de dívidas anteriores do estabelecimento, inclusive débitos de energia e com fornecedores.

As testemunhas do autor também não comprovaram o valor da venda, vez que não presenciaram as tratativas entre o autor e o réu. Ricardo, Neide e Willian afirmaram expressamente que não presenciaram o comprador LEONARDO aceitando o valor de R\$ 120.000,00.

Diante disso, inafastável a conclusão de que no caso houve mera *oferta* pelo autor de venda do mercado por R\$ 120.000,00, sem prova da aceitação deste preço pelo comprador apelado, ficando sem respaldo a pretensão de cobrança do valor de R\$ 120.000,00, acrescido de juros moratórios, como postulado pelo apelante.

Dessa forma, tem-se que o preço avençado pelas partes pela venda do fundo de comércio do autor ao réu, demonstrado nos autos, foi de R\$ 60.000,00, vez que este foi o valor aceito pelo comprador apelado.

Nessa linha bem concluiu o MM. Juiz sentenciante, Dr. Orlando Haddad Neto: *"É curioso observar que, mesmo em depoimento pessoal, nem autor nem réu conseguiram informar com precisão o que compunha esse fundo de empresa. Elucidou-se apenas que era um tipo de mercadinho.*

O contrato foi verbal e nenhum bem transferido ou entregue à posse do réu foi devolvido ao autor. À míngua de elementos concretos a balizar o que de fato ocorreu, o que se tem de mais certo é o parcial reconhecimento do pedido trazido pelo réu a fls. 43. Como ele também afirma que, antes da propositura da ação, foi oferecido ao autor um terreno avaliado em R\$60.000,00 (fls. 39), é com base nessa proposta incontroversa que esta decisão se balizará, considerando o reconhecimento de parte da dívida" (fls. 170).

Por fim, a sentença também não comporta qualquer reparo no tocante à distribuição dos ônus sucumbenciais.

A sucumbência foi parcial, caso em que o art. 86 do CPC disciplina que: *"Se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas".*

Considerando o valor cobrado pelo autor (R\$

208.571,14), e o valor efetivamente devido pelo réu, mostra-se adequada a distribuição das custas na proporção de $\frac{1}{4}$ ao réu e $\frac{3}{4}$ ao autor, bem como a condenação do autor apelante ao pagamento de honorários advocatícios calculados sobre a diferença atualizada entre o valor dado à causa e o valor da condenação.

Em conclusão, o apelante não trouxe qualquer alegação capaz de infirmar a r. sentença, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos.

Por derradeiro, nos termos do art. 85, §11º, CPC, levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, os honorários advocatícios fixados na sentença a favor dos advogados do réu apelado devem ser majorados para 15% sobre a diferença atualizada entre o valor da causa e o valor da condenação.

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

SÉRGIO SHIMURA
Relator