



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325429

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008817-61.2022.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante FRANCISCA BESERRA DA SILVA, são apelados RENATO AFONSO MORI e MONALISA BONFIM MORI.

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, 1º de abril de 2025.

SÉRGIO SHIMURA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 31679

Apelação n. 1008817-61.2022-8.26.0003

Comarca: São Paulo (4ª Vara Cível – F. R. Jabaquara)

Ré apelante: FRANCISCA BESERRA DA SILVA

Autores apelados: RENATO AFONSO MORI e OUTRO

Juiz: Dr. Fabio Fresca

AÇÃO MONITÓRIA – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE PONTO COMERCIAL E FUNDO DE COMÉRCIO DE CASA DE REPOUSO – Sentença que julgou procedente a ação monitória para constituir de pleno direito o título executivo judicial – Inconformismo de uma das corrés, alegando a nulidade do contrato– Não acolhimento - No caso dos autos, não se há falar em nulidade do contrato por dolo dos autores vendedores, pois sequer há previsão de manutenção dos contratos entre a casa de repouso e os idosos – Ausência de contrato escrito entre a entidade de atendimento e os idosos que constitui vício passível de regularização – Sentença de procedência mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de ação monitória proposta por RENATO AFONSO MORI e MONALISA BONFIM MORI contra CARLA SABINO DE OLIVEIRA, FRANCISCA BESERRA DA SILVA e FABIANA DE FATIMA DA SILVA VIEIRA objetivando a constituição de pleno direito do título executivo judicial.

Os autores alegaram, em síntese, que as rés adquiriram o ponto comercial e respectivo fundo de comércio,

instalado à Rua Marcelino Antônio Dutra, 168, Vila Fachini por R\$ 113.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 na assinatura; R\$ 28.000,00 por meio de entrega de carro e 25 parcelas de R\$ 3.000,00. Todavia as rés só entregaram o carro, restando saldo de R\$ 81.300,00, que atualizados totaliza a quantia de R\$ 102.900,00.

Diante disso, ajuizaram a presente ação monitória objetivando que as rés sejam condenadas ao pagamento da quantia de R\$ 102.900,00 (fls. 01/09).

Citada, a corré CARLA SABINO DE OLIVEIRA não ofertou resposta.

A corré FRANCISCA BEZERRA DA SILVA apresentou embargos, sustentando, em resumo: a falta de documento para instruir a monitória, a nulidade do título apresentado, pois foi surpreendida, juntamente com suas sócias, com a informação de que os idosos não possuíam contrato, impossibilidade de regularizar o estabelecimento, ausência da empresa e que houve dolo dos vendedores (fls. 111/118).

A corré FABIANA DE FATIMA DA SILVA VIEIRA também ofertou seus embargos monitórios, alegando que comprou juntamente com as suas sócias ponto comercial, fundo de comércio, mercadorias, utensílios, titularidade da empresa e a cessão do contrato de locação, sendo que foram convencidas de que o negócio atendia a legislação, mas depois descobriram que não existia contrato entre a casa de repouso e idosos, sendo nulo o negócio jurídico por simulação (fls. 160/168).

Após manifestação dos autores sobre os embargos (fls. 122/147 e 174/179), sobreveio a r. sentença que julgou procedente a ação monitória, cujo relatório se adota, para constituir o título executivo judicial no valor de R\$ 102.900,00, sob o fundamento de que não há qualquer nulidade no contrato celebrado entre as partes e que foi inadimplido; pela sucumbência, a verba honorária foi fixada em 10% sobre o valor da causa (fls. 180/182).

Inconformada, a corré FRANCISCA BEZERRA DA SILVA vem recorrer, sustentando, em resumo: em preliminar, requereu os benefícios da justiça gratuita; no mérito, diz que o contrato é nulo por dolo dos vendedores, pois as entidades de atendimento devem celebrar por escrito contrato de prestação de serviços com a pessoa idosa, nos termos do art. 50, inciso I, da Lei nº 10.741/2003 (fls. 185/189).

Recurso devidamente processado e respondido (fls. 206/213).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, concedo a ré apelante os benefícios da justiça gratuita diante dos documentos que comprovam a sua hipossuficiência financeira (fls. 241/273).

No mérito, o recurso não comporta guarida.

Com efeito, em que pese a apelante alegar que o contrato celebrado entre as partes é nulo, pois os autores teriam agido com dolo ao não informar que não havia contrato escrito entre a casa de repouso e os idosos, tal fato não é suficiente para invalidar o negócio jurídico.

Isto porque o “CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE PONTO COMERCIAL E FUNDO DE COMÉRCIO DE CASA DE REPOUSO” prevê na cláusula 1ª o seguinte objeto: “(...) **a venda de estabelecimento comercial – Casa de Repouso (Ponto Comercial e Fundo de Comércio) pelos VENDEDORES as COMPRADORAS**, situado na Rua Marcelino Antônio Dutra nº 168, Bairro Vila Fachini, CEP 04334-160, São Paulo/SP, compreendendo todas as mercadorias, os móveis e os utensílios constantes do inventário (**DESCRIÇÃO EM ANEXO**), que passa a fazer parte deste instrumento e estará sujeito a verificação” (fl. 14).

Note-se que, da leitura do objeto do contrato em discussão, sequer há previsão de manutenção dos idosos na casa de repouso, sendo que daí sim poderia ser exigido os contratos escritos entre a entidade de atendimento e os idosos.

E mais, os próprios autores demonstraram a existência do contrato de prestação de serviços entre a casa de repouso e um dos idosos (fls. 133/145), sendo que eventual falta dos demais contratos escritos com os demais idosos poderia ter sido regularizada posteriormente, sendo que em momento algum a apelante demonstrou a inviabilidade do negócio jurídico por falta desses documentos.

Assim, inafastável a conclusão do MM. Juiz sentenciante Dr. Fabio Fresca:

“Em que pesem os argumentos das rés, o pedido é procedente.

Isso porque o contrato é claro quando ao objeto: ponto comercial, fundo de comercio, mercadorias, moveis e utensílios, os quais eram utilizados para desenvolvimento da atividade, permaneceram no local e serviriam para continuidade. Dizer que a falta de contratos celebrados entre a casa de repouso e idosos não justifica o a inadimplência, pois a casa funcionava daquele modo e não constou nenhuma observação quanto a necessidade de regularização, o que poderia ser feito pelas adquirentes.

Acrescente-se que é valido o contrato verbal celebrado entre casa de repouso e idosos; portanto, até o momento da aquisição, não havia prejuízos para empresa.

Além disso, não havia impedimento para que as adquirentes continuassem explorando a atividade na forma que já vinha sendo realizada” (fl. 181/182).

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

Por derradeiro, a verba honorária fixada na sentença deve ser majorada para 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11 do CPC, observados os benefícios da justiça gratuita concedidos à ré apelante.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

SÉRGIO SHIMURA
Relator