



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341946

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº **1007273-36.2023.8.26.0348**

Relator(a): **SÉRGIO SHIMURA**

Órgão Julgador: **2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial**

VOTO Nº 33465

Apelação n. 1007273-36.2023.8.26.0348

Comarca: Mauá (2ª Vara Cível)

Réu Apelante: MARCOS PAULO DE MENEZES Autora Apelada:
IMOBILIÁRIA STA CRUZ INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA -
ME

Juiz: Dr. Cesar Augusto de Oliveira Queiroz Rosalino

AÇÃO DE COBRANÇA – COMPETÊNCIA - Inteligência do art. 5º, III.11 da Resolução 623/2013 do TJSP - Matéria de competência de uma das Câmaras da Seção de Direito Privado III do Egrégio Tribunal de Justiça - Precedentes do Grupo Especial da Seção do Direito Privado – **NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO, COM DETERMINAÇÃO**

Trata-se de apelação interposta pelo réu Marcos Paulo de Menezes contra a r. sentença de fls. 102/107, proferida nos seguintes termos:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"Trata-se de Ação de Cobrança ajuizada por Imob Sta Cruz Intermediações de Negócios Ltda em face de Marcos Paulo de Menezes e Elizangela Amorim Cardoso, alegando, em síntese, que os réus assinaram instrumento particular de compromisso de compra e venda de quotas e outras avenças, em 06 de outubro de 2018, para a venda/compra de 300 quotas, cada uma de valor nominal de R\$ 100,00, representativas do capital social da LOTÉRICA ADUTORA - sociedade empresária.

Narra que a referida intermediação ocorreu por parte da autora e ficou consignado no contrato de compra e venda da empresa, do qual constava com cláusula que estipulava a responsabilidade de pagamento da comissão, caso houvesse desistência por uma das partes contratantes naquele pacto.

Aponta que no final de outubro a intermediadora recepcionou e-mail da Lotérica Adutora, informando que haviam desistido do negócio, encaminhado ao promitente comprador Luan da Silva Vieira. Ressalta que não houve o devido pagamento dos honorários de corretagem por parte dos requeridos. Ao final, aguarda a condenação da parte ré ao pagamento dos honorários de corretagem, no montante de R\$ 15.000,00.

Juntou documentos (fls. 06/34).

A parte ré se manifestou às fls. 47/49, acompanhado dos documentos (fls. 50/53 e 61), informando do recebimento da citação em 27/06/2023, que ocorreu três dias após o falecimento de sua esposa. Requer os benefícios da gratuidade judiciária, além do sobrestamento do feito pelo prazo de seis meses, tendo em vista que se encontra tomando remédios



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

psiquiátricos, o que dificulta sua defesa.

A parte autora não se opôs ao sobrestamento do feito (fls. 57/58).

Devolvido o prazo para apresentação da contestação e determinado esclarecimentos da parte requerida (fl. 62).

Contestação apresentada às fls. 65/69, instruída com documentos (fls. 70/74). No mérito, afirma que os réus optaram por vender a Lotérica, realizando assim um contrato com os exequentes.

Narra que, após quatro dias, a Sr^a. Elizangela tentou cometer suicídio tomando vários remédios, tendo o requerido permanecido com a mesma no hospital por vários dias, sem conseguir dar atenção a referida venda.

Ressalta que, após sua esposa ser internada, o Sr. Marcos entrou em contato com a Caixa Econômica, explicou o que estava acontecendo e foi informado que já não poderia fazer mais nenhuma transação, pois a esposa era detentora de 99% das cotas da lotérica e encontrava-se completamente dopada, sem qualquer condição de responder por qualquer ato.

Alega que contatou os compradores, informando da situação, sustentando que a compra não tinha condições de ser concretizada, vindo a dissolver o contrato e a devolver o dinheiro pago pelos compradores.

Complementa que contatou os intermediadores, ora parte autora, informando da situação e sustentando que, por caso fortuito e força maior, o contrato deveria ser desfeito. Acrescenta que, após inúmeras outras tentativas de suicídio, a Sr^a. Elizangela veio a falecer.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Conclui que tentou requerer junto a Notredame, o prontuário médico para provar o alegado, porém a Notredame se negou a fornecer e informou que somente através de ofício judicial entregaria referido documento, requerendo-o ao juízo. Requer os benefícios da gratuidade judiciária. Ao final, aguarda a improcedência dos pedidos.

Determinada a especificação de provas e juntada de documentos probantes da hipossuficiência financeira (fls. 76/77).

A parte autora se manifestou às fls. 80/81, seguida dos documentos (fls. 82/86 e 92/100).

As partes não se manifestaram sobre a especificação de provas (fl. 101).

É o relatório. Fundamento e DECIDO.

De início, ante ao noticiado falecimento da parte ré Elizangela Amorim Cardoso (fls. 50/51), proceda a serventia a retificação do polo passivo, para que conste como correu o Espólio de Elizangela Amorim Cardoso. Anote-se.

No mais, INDEFIRO requerimento dos benefícios da gratuidade judiciária, pela parte ré, ante o não cumprimento integral dos despachos de fls. 62; 76/77 e 87, no que tange à juntada dos documentos para apreciação da gratuidade.

Procedo ao julgamento do mérito, pois as provas encartadas aos autos são suficientes para o convencimento deste Juízo.

Verifico que as partes são legítimas, estão regularmente representadas e há interesse processual. Estão presentes os pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não há questões processuais a serem discutidas, nem preliminares, prejudiciais ou nulidades a serem sanadas, estando a causa madura para julgamento.

*No mérito, a ação é **procedente**.*

De plano, resta imprescindível definir os contornos da demanda, especialmente no que tange ao pedido e causa de pedir encartados na inicial, de modo a concluir que os argumentos trazidos na defesa não comportam acolhimento.

Pelo que se tem dos autos, busca a empresa autora o recebimento dos honorários de prestação de serviços referentes à intermediação da venda do estabelecimento comercial do réu que não se concretizou por motivos alheios ao negócio.

Logo, impertinentes os argumentos lançados na contestação, pois não é objeto da ação a efetiva transferência do estabelecimento, mas apenas o pagamento da comissão devida pelo serviço prestado pela autora e que possibilitou a localização de comprador interessado na empresa, havendo aproximação das partes e resultado útil ao réu, qual seja, a possibilidade de realização do negócio.

Quanto ao contrato em si, este diz respeito a compra e venda de quotas sociais representativas do capital social da Empresa Lotérica Adutora LTDA, conforme disposto na cláusula 1, objeto do referido contrato, havendo previsão expressa que, em eventual rescisão contratual, motivada ou não, a parte que der causa a rescisão contratual estará obrigada ao pagamento da comissão intermediadora no montante de R\$ 15.000,00, conforme estabelecido nas cláusulas 6.5.3 a 6.6.1, havendo anuência das partes quanto ao



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atingimento do objetivo da intermediação, quando da assinatura do contrato, conforme previsto na cláusula 6.6.4 (fls. 06/16).

No referido contrato, os promissários vendedores, ora parte ré, se comprometeram com a venda das quotas, havendo pagamento do sinal, pelos promissários compradores, no valor de R\$ 25.000,00.

Neste interim, a parte requerida sustentou em contestação questões de ordem pessoal com o falecimento de sua esposa (fls. 50/51), o que motivou o desfazimento do contrato, que foi aceito pelos compradores, tendo havido a devolução dos valores pagos à título de sinal (fls. 72/73).

Entretanto, a presente ação de cobrança não se confunde com a contrato de compra e venda supracitado.

A motivação para o desfazimento do negócio jurídico principal não atinge os honorários de corretagem aqui discutidos, tendo em vista que o serviço fora devidamente prestado pela parte autora, ora intermediadora do contrato.

Com efeito, na dicção do artigo 725, do Código Civil, a remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.

Por mais que a parte requerida alegue caso fortuito e força maior, o serviço já foi prestado pela intermediadora, restando pendente o adimplemento, devendo prevalecer o pacta sunt servanda.

Ora, se o contrato foi estabelecido e houve inequívoca atuação



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da autora no sentido de efetivação da compra e venda, que se concluiu com a pactuação do sinal, ainda que o negócio tenha sido rescindido não há como deixar de reconhecer o direito ao recebimento da comissão, configurado que ficou o resultado útil decorrente de sua atuação.

Comprovada a efetiva prestação do serviço de corretagem, de rigor o pagamento da comissão correspondente.

Tem-se, pois, que a parte autora provou o fato constitutivo de seu direito, à luz do disposto no artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, alegando direito e comprovando-o; enquanto o requerido não logrou comprovar fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da parte autora, como lhe incumbia, a teor do que dispõe o inciso II do mesmo dispositivo legal.(...)

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o feito para CONDENAR a parte ré a efetuar o devido pagamento dos honorários de corretagem devidamente compactuados, no valor de R\$ 15.000,00 (fl. 15), para a parte autora, acrescido de correção monetária Tabela Prática do TJSP e juros de mora de 1% contados da distribuição da ação, EXTINGUINDO o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Face à sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da condenação, com base no artigo 85, §2º do Código de Processo Civil.

Preteridos os demais argumentos e pedidos, posto que incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que a oposição de embargos de declaração fora das



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ensejará a imposição da multa prevista pelo artigo 1026, § 2º, NCPC.

Para fins de recurso, excetuada a hipótese de gratuidade, deverá ser recolhido o preparo de 4% sobre o valor da condenação, se houver, ou, caso não haja, ou não seja possível desde logo apurar o montante, sobre o valor atualizado da causa, observado o patamar mínimo de 5 UFESPs.

Transitado em julgado, nada sendo requerido, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe, observadas as NSCGJ.

P.I.C.”

Inconformado, o réu apelante vem recorrer (fls. 122/126).

Recurso devidamente processado e não respondido (fl. 146).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Tendo em vista que a competência é fixada com base nos elementos contidos na petição inicial (art. 103 do RITJ), infere-se dos autos que a demanda em questão envolve pedido de cobrança fundado em contrato de intermediação.

Independentemente de a obrigação ter sido



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

estipulada no corpo do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças, firmado entre o apelante e outros, é certo que o pleito é de cobrança de dívida resultante de intermediação (fl. 15, Cláusula 6.6.).

A esse respeito, dispõe o art. 5º, III.11, da Resolução 623/2013 do TJSP que cabe à 25ª à 36ª Câmaras da Seção de Direito Privado, preferencialmente, o julgamento dos recursos interpostos nas "**Ações e execuções oriundas de mediação, de gestão de negócios e de mandato**".

Do mesmo modo, o Grupo Especial da Seção do Direito Privado tem decidido:

*"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA Apelação interposta nos autos de ação ordinária de indenização por dano material Distribuição do recurso ao Exmo. Desembargador Relator da 33ª Câmara de Direito Privado, que dele não conheceu e determinou a remessa para uma dentre as Câmaras 11ª a 24ª, 37ª e 38ª Conflito suscitado pela 15ª Câmara de Direito Privado Competência dos órgãos fracionários deste E. Tribunal de Justiça que é determinada em razão da matéria - **Litígio voltado à cobrança de comissão relativa à venda de cotas da ré apelante Enquadramento dentre as ações que versam sobre gestão de negócios, mediação e mandato - Competência da Subseção de Direito Privado III - Art. 5º, III.11, da Resolução nº 623/2013 - Conflito julgado procedente e declarada a competência da 33ª Câmara de Direito Privado, a Suscitada**" (Conflito*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Competência Cível nº 0014434-33.2019.8.26.0000; Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Relator Des. Correia Lima, j. 16/05/2019); e

"Conflito de Competência Parceria comercial Contrato celebrado pelas partes em virtude do qual a autora prestaria serviços de intermediação e aproximação entre empresas Cobrança da comissão - Competência recursal que se define pelo pedido e pela causa de pedir Incidência da regra inserta no artigo 5º, III.11 da Resolução 623/2013 Competência da e. Terceira Subseção de Direito Privado Precedentes deste Colendo Grupo Especial Conflito procedente, para reconhecer a competência da e. Terceira Subseção de Direito Privado." (Conflito de competência cível 0026595-75.2019.8.26.0000; Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Relator A.C. Mathias Coltro; j. 15/08/2019).

Nesse mesmo sentido:

*"Embargos à execução Notas promissórias Títulos emitidos para pagamento de comissão do embargado (exequente) pelos serviços de consultoria e intermediação desempenhados na negociação de venda da unidade franqueada da marca Joe & Leo's, figurando o embargante (executado) como avalista dos títulos - Competência recursal A competência firma se pelos termos do pedido (art. 103 do RITJSP) **Execução de título extrajudicial oriunda de mediação e gestão de negócios - Matéria que se insere na competência da Subseção de***



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Direito Privado III do Tribunal de Justiça (25ª a 36ª Câmaras) Art. 5º, III.11 da Resolução 623/2013 do TJSP Precedentes Recurso não conhecido, com redistribuição” (g/n) (13ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 0029536-78.2018.8.26.0114, rel. Des. Francisco Giaquinto, j. 07/08/2023).

Ademais, em que pese o presente recurso ter sido distribuído por prevenção ao magistrado, convém destacar que o processo n. 1009717-76.2022.8.26.0348, movido pelos adquirentes das quotas sociais contra o ora apelante, tratando de cobrança de cláusula penal por rescisão do contrato em referência, não foi conhecido. Portanto, incabível a aplicação do art. 105 do RITJSP.

Assim, tem-se delimitada a competência das Câmaras da Subseção III de Direito Privado para o julgamento deste feito.

Ante o exposto, pelo meu voto, não conheço do recurso e determino a redistribuição do feito a uma das Câmaras da Seção de Direito Privado III do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

SÉRGIO SHIMURA
Relator