



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000359945

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1058485-35.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante TRANSPORTES TAMBORÉ LTDA, é apelado DAGOBERTO DOS SANTOS FARIA.

ACORDAM, em 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1058485-35.2021.8.26.0100

APELANTE(S): TRANSPORTES TAMBORÉ LTDA

APELADO(S): DAGOBERTO DOS SANTOS FARIA

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

MM. JUIZ(A) DE DIREITO: LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ

VOTO Nº 26.787

APELAÇÃO. Locação de imóvel não residencial. Ação de cobrança de aluguéis. Sentença de procedência parcial dos pedidos. Apelo da ré. Coação e simulação não caracterizadas. Aplicação da teoria *pacta sunt servanda*. Negócio jurídico válido para todos os fins legais. Conduta adotada pelo apelante que caracteriza comportamento contraditório (*venire contra factum proprium*), o que é vedado pelo ordenamento jurídico brasileiro. Validade do negócio jurídico, em homenagem ao princípio da boa-fé. Sentença mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença proferida a fls. 615/619, que julgou procedentes os pedidos para condenar a ré ao pagamento dos aluguéis vencidos de julho a novembro de 2018, devidamente atualizados e corrigidos, acrescidos de multa contratual de 10%. Sucumbentes reciprocamente, as partes devem arcar com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários de advogado fixados em 10% do valor do proveito econômico obtido em desfavor do autor e 10% da condenação em desfavor da ré.

Inconformada, a parte demandada apela (fls. 622/633). Sustenta, em suma, que os documentos juntados aos autos comprovam que o senhor Erick não tinha plena capacidade de

entendimento em relação ao contrato de locação assinado, especialmente porque era funcionário do autor e dependia de seu emprego para sua subsistência. Alega que a alteração da razão social se daria mediante assinatura da procuradora Regilene e não de Erick. Afirma que “*o Sr. Dagoberto, por interesses que não se esclarecem, alugou para si próprio – mediante uso do ex-funcionário Erick Cabral – o imóvel que é dele e, nesses autos, pretende coibir a apelante a lhe pagar alugueres*”. Por tais motivos, requer a reforma da r. sentença.

Recurso tempestivo e preparado.

Contrarrazões as fls. 690/695.

Há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

As razões do recurso preenchem os requisitos previstos nos arts. 1.007 e 1.010, notadamente seus incisos II e III, ambos do CPC, tendo sido trazidos à baila as razões de fato e de direito do inconformismo, permitindo o seu conhecimento.

Adoto o relatório da r. sentença, que bem expôs a pretensão da parte e os fatos ocorridos até sua prolação: “**DAGOBERTO DOS SANTOS FARIA** ajuizou a presente ação de conhecimento em face de **TRANSPORTES TAMBORÉ LTDA.**,

alegando ter dado em locação o imóvel da Rua Portela de Góis, 86, encerrada que foi em novembro de 2018, restando em aberto os locatícios de julho a novembro e gastos com reforma e reparo. Requereu a condenação ao pagamento de R\$ 96.006,76 e de R\$ 20.031,29. Em contestação a fls. 86/94 alegou-se fraude no contrato de locação firmado entre o autor e o ex-sócio da requerida decorrente de parceria. Afirmaram que, com a nova constituição societária houve a mudança de endereço, não tendo os atuais sócios adentrado ao local. Houve réplica. Rol de testemunhas da ré a fls. 267/268; do autor, a fls. 269. Saneador a fls. 270. Audiência de instrução a fls. 282. O autor desistiu de ouvir a testemunha a fls. 292, sendo homologada a desistência a fls. 293. Audiência de instrução a fls. 357. Alegações finais da ré a fls. 361/364; do autor, a fls. 367/378. É o relatório.”

O Juízo singular julgou os pedidos parcialmente procedentes por entender que o sócio da empresa tinha plena capacidade civil para celebrar o contrato de locação, não restando comprovados os danos no imóvel.

E o entendimento da r. sentença deve prosperar, não trazendo a parte apelante elementos suficientes a ilidir seu embasamento.

Quanto à invalidade do negócio jurídico, o Código Civil estabelece que:

“Art. 151. A coação, para viciar a declaração da vontade,

há de ser tal que incuta ao paciente fundado temor de dano iminente e considerável à sua pessoa, à sua família, ou aos seus bens.

[...]

Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;

Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.

§ 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:

I [...];

II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira;

Com efeito, a r. sentença recorrida apreciou a questão de forma objetiva e bem fundamentada, valendo destacar: “Na ação 1005656-51.2019.8.26.0002 se apurou que “Não há nenhum elemento nos autos que indique que o autor não tem capacidade de interpretar os documentos que assina ou que tenha sido forçado a assinar qualquer documentação” e que “A testemunha Amanda Vieira Barros Souza afirma que o autor era mecânico, saiu da empresa e voltou tempos depois se apresentando como dono da LCN Transportes,

sociedade em relação à qual o autor pretende desvinculação sob alegação de coação", conforme fls. 579 lá lançado, em relação a Erick."

Sendo assim, não prospera a afirmativa da ré no sentido de que a vontade de Erick foi manifestada sob vício de consentimento quando da celebração do contrato de locação.

Isso porque as provas produzidas no processo são insuficientes para confirmar tais alegações, especialmente por ter sido reconhecido, por sentença transitada em julgado, que o senhor Erick possuía plena capacidade de compreender os seus atos, ao se tornar sócio administrador da empresa.

Ademais, para a caracterização da coação, o temor deve ser significativo e, no caso, a mera expectativa de desemprego não o caracteriza.

Na verdade, a conduta adotada pelo demandado, ao se recusar a cumprir o legítimo ajuste havido entre as partes, caracteriza comportamento contraditório à manifestação de vontade havida (*venire contra factum proprium*), o que é vedado pelo ordenamento jurídico brasileiro.

Com efeito, nosso ordenamento jurídico confere ampla proteção ao princípio da boa-fé contratual, que deve ser empregado como norte para a interpretação de todos os contratos.

A esse respeito, oportuna a transcrição da regra contida no artigo 113 do Código Civil, que trata da interpretação dos negócios jurídicos e preceitua que *“os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa -fé e os usos do lugar de sua celebração”*.

O artigo 422 do referido estatuto civil, por seu turno, ao disciplinar especificamente a conduta dos contratantes, estabelece a necessidade de respeito à boa-fé em todas as fases da relação contratual, rezando que *“os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa -fé”*.

Nesse aspecto, podemos mencionar também os seguintes dispositivos do Código Civil:

“Art. 111. O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.”;

“Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.”;

O postulado *venire contra factum proprium* encontra, pois, respaldo em nosso ordenamento, uma vez que “a incoerência já não é mais vista como expressão invulnerável de uma liberdade individual ilimitada” (SCHREIBER, Anderson. A proibição de comportamento contraditório: tutela da confiança e *venire contra factum proprium*, 2ª ed. rev. e atual, Rio de Janeiro, Renovar, 2007. p.

64).

O *venire contra factum proprium* ou *venire contra factum proprium nulli conceditur* nada mais é senão a contradição entre duas condutas do mesmo agente. É dizer, em um dado momento antecedente, o indivíduo pratica determinada conduta. Todavia, este mesmo indivíduo “volta-se contra seus próprios atos”, adotando comportamento incompatível com o anteriormente assumido, de modo que aquele que legitimamente lhe depositou confiança vê-se, agora, iludido (QUESADA, Ana Ferreira. *Venire contra factum proprium* e a boa-fé objetiva: por um exame sistemático, Tese de conclusão de graduação, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, pág. 16).

Antônio Manuel da Rocha Menezes Cordeiro afirma que “*venire contra factum proprium* postula dois comportamentos da mesma pessoa, lícitos em si e diferidos no tempo. O primeiro – *factum proprium* – é, porém, contrariado pelo segundo” (Da boa-fé no direito civil. 2ª ed, Coimbra, Almedina, 2001, p. 745).

Segundo a Teoria dos Atos Próprios, não é lícito que alguém, utilizando-se de um direito, contrarie seu comportamento anterior, quando este se opuser à lei, aos bons costumes e à boa-fé. O que se pretende é justamente obstar que esta pessoa que, contrariando sua posição inicial, tenha violado os deveres contratuais e queira agora se beneficiar da própria inexecução ou exigir cumprimento pela outra parte. Está-se, portanto, coibindo a possibilidade de que alguém “retorne sobre seus próprios passos” prejudicando o outro polo da

relação contratual (MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado: sistema e tópica no processo obrigacional 1ª ed, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 460/461).

Ressalta-se, pois, que o comportamento incoerente não é um ato ilícito “de per si”, mas se torna combatível porque fere a confiança legítima e a boa-fé objetiva.

Assim sendo, a ilegítima recusa do apelante em cumprir o contrato de locação livremente ajustado entre as partes, constitui verdadeiro comportamento contraditório, na contramão daquilo que foi efetivamente pactuado, o que viria a ferir, indesejavelmente, a boa-fé objetiva do contrato.

Logo, a manutenção da r. sentença é medida de rigor.

Não sendo provido o recurso, incide a hipótese do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, motivo pelo qual os honorários advocatícios devem ser majorados para 15% do valor atualizado da condenação.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos acima explicitados.

CARMEN LÚCIA DA SILVA

Relatora