



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410737

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000093-41.2023.8.26.0615, da Comarca de Tanabi, em que são apelantes CESAR ALVES DA SILVA RODRIGUES e MIRIAN DOS SANTOS SILVA RODRIGUES, é apelado MATEUS MAGALHAES DE PAULA LOPES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 AZUMA NISHI (Presidente), FORTES BARBOSA E RUI CASCALDI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

AZUMA NISHI
RELATOR
Assinatura Eletrônica

1ª CÂMARA RESERVADA DE DIREITO EMPRESARIAL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000093-41.2023.8.26.0615

COMARCA: TANABI – 1ª VARA

MAGISTRADO: DR. TIAGO OCTAVIANI

APELANTES: CESAR ALVES DA SILVA RODRIGUES e MIRIAN DOS SANTOS SILVA

RODRIGUES

APELADO: MATEUS MAGALHÃES DA PAULA LOPES

Voto nº 17865

APELAÇÃO. TRESPASSE. Alegação de não atingimento do lucro prometido afastada. Ausência de promessa de faturamento mínimo no contrato. Dever de informação da comprodora. Natureza simétrica dos contratos empresariais. Precedente. **RECURSO DESPROVIDO.**

Vistos.

1. Cuida-se de apelação em face da r. sentença a fls. 80/7, que julgou improcedentes embargos à execução ajuizados pela apelante. Diante da sucumbência, os apelantes foram condenados no pagamento das custas, despesas e honorários advocatícios do patrono da requerida, fixados em 10% do valor atribuído à causa, observados os benefícios da justiça gratuita deferidos à parte autora (fls. 18).

2. Inconformados, os autores recorrem, alegando que é devida a rescisão contratual bem como a devolução dos valores pagos, descontado o valor da multa contratual, o que importa em R\$ 12 mil. Aduzem que suspenderam o pagamento das parcelas do preço em razão da situação financeira periclitante do estabelecimento, não tendo sido obtido o faturamento mínimo prometido pelo vendedor, no importe de R\$ 2 mil por dia de operação. Aduzem que o

contrato é mais favorável ao apelado, causando um desequilíbrio entre os contratantes. Afirmam que o julgador de primeiro grau não teve o entendimento necessário da controvérsia, não tendo levado em conta que os apelantes são pessoas simples e que foram iludidas pelo vendedor.

3. O recurso é tempestivo e está dispensado de preparo. Há contrarrazões (fls. 100/6). Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório do necessário.

4. O recurso não comporta provimento.

5. Os apelantes firmaram com o requerido em agosto de 2022 o Contrato de venda e compra de estabelecimento comercial (fls. 15/7), cujo objeto consistia na aquisição de um estabelecimento comercial, denominado "TÁ NA QUITANDA TANABI LTDA", composto de fundo de comércio "bens incorpóreos" e conjunto de instalações, geladeira, moveis e utensílios, prateleiras, mercadorias, pelo preço de R\$ 90.000,00, a ser adimplido mediante pagamento de R\$ 10.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento e o restante em parcelas de R\$ 20.000,00.

Todavia, os autores deixaram de quitar as parcelas, sob a alegação de que o faturamento prometido não foi o obtido.

Pois bem.

6. De início, registre-se que o contrato em exame não prevê faturamento mínimo, sendo certo que a não obtenção do faturamento esperado é, em princípio, compreendido no risco do negócio, já que não há certeza no retorno do capital investido na seara empresarial.

Relembre-se que ao adquirir o estabelecimento comercial, cabia aos apelantes, qualificados como comerciantes na avença, informar-se acerca da situação financeira da empresa. Em caso parelho:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO -

Contradição, omissão ou obscuridade - Inexistência - Sentença que julgou improcedente o pedido nos embargos à execução - Contrato de compra e venda de empresa, assinado pelo devedor e por duas testemunhas que se executa (art. 784, III, do NCPC) - Cláusula contratual genérica obrigando o vendedor a prestar suporte inicial ao apelante em sua atividade empresarial - Apelado que auxiliou o comprador por um mês e meio - Insucesso da empresa que não se pode imputar ao vendedor - Inexistência de cláusula de garantia de faturamento mínimo - Rediscussão da matéria - Inadmissibilidade - Caráter infringente - Recurso que não tem o condão de instaurar nova discussão sobre controvérsia jurídica já apreciada - Embargos rejeitados.¹

JUDITH MARTINS COSTA ensina que nas relações paritárias, como na espécie, ambos os contratantes têm o dever de buscar informações a respeito do negócio firmado, não havendo que se falar em dever de informação total e irrestrito que obrigue a contraparte, confira-se: *“Ao contratante diligente incumbe fazer perguntas, averiguar e analisar as respostas que recebe, buscar dados, refletir sobre as informações que lhe são transmitidas”*.² E conclui:

“Não há, em linha de princípio, o dever de informar concernentemente a elementos notórios e a dados que o lesado conhecia ou devia razoavelmente conhecer, por exemplo, em razão de sua profissão ou pelo ambiente econômico-social em que age. A exigência de uma conduta segundo a boa-fé supõe que cada parte deva informar a outra sobre os dados que aquele ignora e que não está em condições de conhecer por si

¹ (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1012005-92.2018.8.26.0006; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2022; Data de Registro: 29/04/2022)

² MARTINS COSTA, Judith — A Boa-Fé no Direito Privado: critérios para sua aplicação — 2ª ed. — São Paulo: Saraiva Educação, 2018, P. 592

mesma.”³

Os contratos empresariais são simétricos por natureza, dada a presumida igualdade daqueles que exploram a atividade empresária. A propósito, já se decidiu nesta C. 1ª Câmara de Direito Empresarial, sob a relatoria do Exmo. Des. CESAR CIAMPOLINI que:

“Os comerciantes presumem-se iguais no contrato. O comércio necessita de segurança, estabilidade e confiança. Nele, a autonomia privada e o respeito aos vínculos contratuais, em um sistema capitalista, possibilitam o fluxo de relações econômicas e a própria existência de diferenciais competitivos”. A boa-fé objetiva, no comércio, tem feição própria, dizendo respeito “à confiança no contrato”; não pode levar, “em hipótese alguma, a uma excessiva proteção de uma das partes, sob pena de desestabilização do sistema” (PAULA FORGIONI). Mora confessada pelo réu. Sua responsabilidade, ademais, dentro da diligência que se espera de comerciante, de solicitar informações adicionais, antes da celebração do negócio jurídico, caso reputasse insuficientes os dados fornecidos (JUDITH MARTINS-COSTA). “Uma regra elementar do jogo contratual é esta: aquele que assume compromissos, no âmbito de uma operação econômica que pretende levar a cabo, deve estar em condições de avaliar as suas conveniências, de modo razoavelmente correto, sem que intervenham elementos tais, que perturbem ou alterem gravemente o processo conducente à decisão de concluir o contrato e de concluí-lo com

³ MARTINS COSTA, Judith — A Boa-Fé no Direito Privado: critérios para sua aplicação — 2ª ed. — São Paulo: Saraiva Educação, 2018, P. 592

*determinado conteúdo" (ENZO ROPPO)."*⁴

7. Mantida integralmente a r. sentença, nos termos do §11 do art. 85 do CPC, à luz das balizas fixadas no tema 1059 do C. STJ, majoro os honorários advocatícios para 15% do valor da causa, observada a gratuidade processual.

8. Ainda, por oportuno, consideram-se, desde logo, prequestionados todos os dispositivos constitucionais e legais, implícita ou explicitamente, considerados na elaboração do presente acórdão.

Em que pese este prévio prequestionamento, na hipótese de serem opostos embargos de declaração ao acórdão, seu julgamento se dará necessariamente em ambiente virtual (em sessão não presencial ou tele presencial) de forma a permitir melhor fluidez aos trabalhos forenses.

9. Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

DES. AZUMA NISHI
RELATOR

⁴ (TJSP; Apelação Cível 0006961-69.2014.8.26.0291; Relator (a): CESAR CIAMPOLINI; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Jaboticabal - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/01/2019; Data de Registro: 14/01/2019)