



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000445850

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0014082-61.2012.8.26.0084, da Comarca de Campinas, em que são apelantes ANA MARIA NEVES DA CONCEIÇÃO (JUSTIÇA GRATUITA), HENRIQUE NEVES DA CONCEIÇÃO (JUSTIÇA GRATUITA) e JOSÉ NEVES DA CONCEIÇÃO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado FRANCISCO JUVENTINO JÚNIOR.

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, 8 de maio de 2025.

SÉRGIO SHIMURA
Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 32855

Apelação n. 0014082-61.2012.8.26.0084

Comarca: Vila Mimosa — Regional de Campi (4ª Vara)

**Autores apelantes: ANA MARIA NEVES DA CONCEIÇÃO E
OUTROS**

Réu apelado: FRANCISCO JUVENTINO JÚNIOR

Juiz: Dr. José Evandro Mello Costa

**SOCIETÁRIO. TRESPASSE (VENDA DE
PIZZARIA). AÇÃO DE RESCISÃO
CONTRATUAL AJUIZADA PELOS
ADQUIRENTES, COM BASE NO
INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR.
SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.
INCONFORMISMO DOS AUTORES. NÃO
ACOLHIMENTO.**

I. Caso em exame

**Ação proposta por Ana Maria Neves da
Conceição, Henrique Neves da
Conceição e José Neves da Conceição
contra Francisco Juventino Júnior,
objetivando a rescisão do contrato de
compra e venda de estabelecimento,
cumulada com pedido de devolução de
valores pagos, além de indenização por
danos morais. Sentença de
improcedência fundamentada no
inadimplemento dos autores.**

II. Questão em discussão

**A questão em discussão consiste em
analisar a ocorrência de (i)
cerceamento de defesa por
indeferimento de ofício à Caixa
Econômica Federal e falta de
esclarecimentos periciais; (ii) do
direito à rescisão contratual e à
indenização.**

III. Razões de Decidir

Preliminar de cerceamento de defesa que fica rejeitada, pois os autores apelantes tiveram oportunidade de apresentar todos os documentos necessários. Laudo pericial que foi desfavorável à tese dos autores apelantes. De resto, o conjunto probatório demonstrou que os autores apelantes é que não cumpriram suas obrigações contratuais, não havendo, pois, direito à indenização.

IV. Dispositivo e Tese Recurso desprovido.

Trata-se de ação proposta por ANA MARIA NEVES DA CONCEIÇÃO, HENRIQUE NEVES DA CONCEIÇÃO e JOSÉ NEVES DA CONCEIÇÃO contra FRANCISCO JUVENTINO JÚNIOR, objetivando a rescisão do contrato de trespasse celebrado entre as partes (PIZZARIA), com a devolução dos valores pagos a título de entrada, além da condenação dos réus ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 30.000,00 (fls. 01/13).

Sobreveio sentença de improcedência, cujo relatório se adota, sob o fundamento de que as provas dos autos indicam o inadimplemento dos autores em relação ao negócio em voga, não havendo que se falar em dano indenizável. Pela sucumbência, os autores foram condenados no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade (fls. 328/333).

Transcreve-se o relatório da sentença recorrida:

"Vistos.

Vistos,

Ana Maria Neves da Conceição, Henrique Neves da Conceição e José Neves da Conceição, qualificados nos autos, ingressaram com ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos morais materiais contra Francisco Juventino Junior, igualmente qualificado, aduzindo, em síntese, que firmaram com o réu, em 20/09/2011, negócio jurídico envolvendo compra do estabelecimento comercial indicado na inicial, pelo valor de R\$50.000,00, de forma parcelada. Que foi pactuado o valor de entrada, sendo R\$10.000,00, quando da entrega do ponto, mais R\$10.000,00, em 30 (trinta) dias, sendo o restante, em 10 parcelas de R\$3.000,00. Que os autores utilizariam as máquinas de cartões, contratadas pelo réu, até possibilidade de contratação própria. Que verificaram várias irregularidades, que deram azo à rescisão contratual, por culpa do réu, que descumpriu os termos contratuais. Invocam danos indenizáveis e requerem a procedência da ação. Juntam documentos (fls.09/38).

Citado (fls.95), o requerido apresentou contestação (fls.96/109). Em resumo, reconhece a relação jurídica, mas impugna a informação de recebimento de entrada parcial, sendo que, depois da retomada do estabelecimento, ainda arcou com os aluguéis de outubro a dezembro/2011. Que não recebeu nenhum valor pactuado no contrato, o que demonstra o inadimplemento dos autores, reconhecendo os valores

retidos das operações débito/crédito, totalizando R\$ 6.901,15, no período. Ressalta que, ao tempo da contratação, o aluguel de agosto já estava quitado e o de setembro, sequer vencido, rechaçando, portanto, os pedidos indenizatórios da parte contrária. Requer, por fim, a improcedência da ação. Igualmente, junta documentos (fls.98/100 110).

Réplica (fls.114/122).

As partes se manifestaram sobre outras provas (fls.125/129).

Saneado o feito (fls.130), foi produzido laudo pericial grafotécnica (fls.197/217), sobre qual se manifestaram as partes (fls.225 236/239). Esclarecimentos do perito (fls.254/255), seguidos de novas manifestações das partes (fls.265/267).

Encerrada a dilação probatória em audiência designada pelo Juízo (fls.298).

Alegações finais (fls.299/316). É o relatório. (...)” (fls. 328/329).

O advogado do réu apresentou renúncia ao mandato (fls. 334/336).

Inconformados, os autores vêm recorrer, arguindo, preliminarmente, cerceamento de defesa, pois indeferido o pedido de expedição de ofício à Caixa Econômica Federal para apresentar os extratos do período da contratação. Afirmam que a prova era necessária pois “(...) os apelantes não têm como acessar os extratos bancários do Apelado de forma a comprovar a quitação dos valores depositados, cujos recibos foram anexados à inicial”;

além disso, dizem que o apelado é que deveria provar que não recebeu os valores.

Ainda preliminarmente, alegam que o perito não prestou todos os esclarecimentos necessários acerca do laudo, conforme requerido pelos apelantes, o que também configura cerceamento de defesa.

No mérito, sustentam, em síntese, que é incontroversa a rescisão contratual e o “necessário retorno das partes ao status quo ante”, não havendo direito de retenção, pelo apelado, de qualquer valor pago pelos apelantes. Afirmam que os recibos dos aluguéis juntados pelo apelado não comprovam que foi ele próprio quem os pagou, “(...) *mas sim que este conseguiu, sabe-se lá de que forma, os recibos junto ao proprietário do imóvel ou por outro meio, como forma de induzir DD. Juízo em erro*”.

Alegam que o apelado reteve indevidamente os valores recebidos das vendas por meio das máquinas de cartão de crédito e débito, as quais continuavam vinculadas à sua conta, impedindo os apelantes de manterem o estabelecimento, realizarem os pagamentos de fornecedores ou auferirem qualquer renda proveniente das vendas realizadas por cartão.

Nesse sentido, dizem que “*não há como se exigir dos Apelantes cumprimento de sua parte na avença sem que obrigação do Apelado fosse cumprida, haja vista que previsão de gastos despesas dependia do pagamento dos aluguéis em atraso por parte do Apelado, assim como receita dependia do recebimento dos valores de venda através da máquina de cartão*”. Mencionam,

ainda, que o apelado confessou que recebeu os valores da máquina de cartão de crédito/débito sem repassá-los aos apelantes.

Por todas essas razões, anotam que restaram comprovados todos os fatos alegados, não havendo dúvida quanto à culpa do apelado pela rescisão contratual, com o consequente pagamento de indenização e devolução dos valores pagos.

Requerem o provimento do recurso, com a cassação da sentença recorrida, retornando-se os autos para a expedição de ofício requerida e a prestação de esclarecimentos pelo perito; subsidiariamente, pedem a reforma da sentença com a procedência dos pedidos iniciais (fls. 348/356).

Foi expedida carta precatória para intimação do réu, a fim de constituir novo advogado (fls. 357/360; 361/367). O MM. Juízo "a quo", no entanto, determinou a remessa dos autos ao TJSP para julgamento, tendo em vista que "o termo de renúncia deixou claro para o requerido a necessidade de constituição de novo defensor", considerando desnecessário, pois, aguardar o retorno da precatória (fls. 378).

Recurso processado, sem resposta.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

De início, fica rejeitada a preliminar de cerceamento de defesa em razão do indeferimento do pedido de

envio de ofício à Caixa Econômica Federal para que apresentasse os extratos bancários do apelado.

Se os apelantes afirmam que realizaram o pagamento dos aluguéis na época, poderiam facilmente apresentar os comprovantes de pagamento. Ademais, ao contrário do que alegam os apelantes, não incumbe ao apelado provar que não recebeu tais valores, ou seja, fazer prova de fato negativo, notadamente, na hipótese, por se tratar de prova eminentemente documental e possível de ser providenciada pelos apelantes.

Tampouco há cerceamento de defesa relacionado à prova pericial. Alegam os apelantes, genericamente, que o perito não prestou todos os esclarecimentos necessários; no entanto, após a manifestação das partes sobre o laudo, o perito apresentou os esclarecimentos solicitados (fls. 254/255), os quais foram seguidos de novas manifestações das partes (fls. 265/267), de modo que houve, efetivamente, participação dos apelantes em toda a instrução probatória.

Além disso, os apelantes não apontam, em suas razões recursais, quais seriam tais “dúvidas pendentes” e esclarecimentos ainda necessários para o deslinde do feito, a ponto de anular a sentença. Em verdade, ao que parece, os apelantes pretendem desconstituir laudo pericial que lhes foi desfavorável sob o argumento de cerceamento de defesa, sem, no entanto, trazer fatos concretos que embasassem tal alegação.

Diante disso, não se vislumbra ofensa ao contraditório, tampouco necessidade de anulação da sentença e

retorno dos autos à origem para instrução probatória. Fica afastada, pois, a preliminar.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Com efeito, os apelantes reiteram as alegações de sua inicial, no sentido de que o apelado não repassou os valores das máquinas de cartão e não entregou o estabelecimento com os aluguéis e contas em dia.

No entanto, a instrução probatória demonstrou situação fática totalmente diversa da relatada pelos apelantes. O apelado apresentou os recibos de pagamento dos aluguéis, assinados pelo proprietário Osvaldo Antunes do Nascimento (fls. 113/116). Tais recibos foram objeto de perícia grafotécnica requerida pelos apelantes, que alegaram falsidade nas assinaturas; o laudo pericial, por sua vez, concluiu pela autenticidade das assinaturas (fls. 225).

Os argumentos trazidos nas razões de apelação são absolutamente insuficientes para infirmar as provas produzidas, até porque nada trazem de fático ou jurídico, e sim meras ilações sem quaisquer provas. Nesse sentido, por exemplo, alegam que o apelado *"não trouxe qualquer prova de que foi este quem manteve os aluguéis em dia, mas sim que este conseguiu, sabe-se lá de que forma, os recibos junto ao proprietário do imóvel ou por outro meio, como forma de induzir DD. Juízo em erro"* (fls. 354). Contestam, ainda, a validade dos recibos alegando divergências nas assinaturas, ainda que já tenham sido autenticadas pela perícia.

Os apelantes, igualmente, reiteram sua tese de retenção dos pagamentos de cartão pelo apelado, o que indicaria o descumprimento do contrato. No entanto, restou comprovado nos autos que não realizaram o pagamento da entrada e nem das parcelas, conforme estabelecido no contrato; não pagaram os aluguéis (ao contrário, restou comprovado que quem arcou com tais pagamentos foi o próprio apelado) e, ainda, auferiram renda proveniente de outras fontes, tendo em vista que é incontroverso que o estabelecimento funcionou normalmente por alguns meses.

Nesse sentido, não há que se falar em qualquer direito à indenização, seja por danos morais ou materiais, essencialmente porque, ao que tudo indica, a inadimplência é dos autores apelantes, e não do apelado.

No ponto, como bem analisou o MM. Juízo “a quo”: *“Assim, diante de tal situação, que indica inadimplemento dos autores, em relação ao negócio em voga, sendo que assumiram estabelecimento do réu por cerca de três meses, sem pagamento do preço (entrada parcelas), restando evidente que os valores retidos pelo titular, pelo uso da máquina de cartões no local, sequer cobrem eventual locação, improcedência medida de rigor. Nem se alegue fazer jus restituição da quantia de R\$6.901,15 (retida pelo réu por meio das operações eletrônicas), vez que parte autora ali se instalou, sem qualquer contraprestação pelo período indicado, auferindo valores por outras formas de recebimentos (dinheiro cheque), sendo que sequer pagou os pagamentos de aluguéis do imóvel, pecando na organização planejamento do negócio frustrado. Ademais, eventual pendência*

de débitos relativos ao período anterior posse da parte no imóvel não justificam inadimplemento contratual dos autores, que não cumpriram minimamente com obrigação assumida” (fls. 330).

Por todos os ângulos que se analise a questão, portanto, não se afigura qualquer direito indenizatório por parte dos apelantes, devendo a r. sentença de improcedência ser mantida por seus próprios fundamentos.

Por fim, considerando o trabalho adicional realizado em grau recursal, majora-se a verba honorária sucumbencial para 20% do valor da causa, à luz do art. 85, § 11, CPC, observada a gratuidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento** ao recurso.

SÉRGIO SHIMURA
Relator