



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1013181-12.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**  
 Requerente: **Heder Baltieri Costa Pinto**  
 Requerido: **Vanderlei Venturin**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**

**Vistos.**

**Heder Baltieri Costa Pinto** ajuizou ação pelo procedimento comum contra **Vanderlei Venturin** alegando, em síntese, ter celebrado com o réu contrato de alienação de um fundo de comércio pelo preço de R\$ 150.000,00, os quais seriam pagos mediante um sinal de R\$ 10.000,00 e mais 35 parcelas de R\$ 4.000,00 cada, das quais foram pagas apenas duas e uma terceira no valor parcial de R\$ 2.000,00. Em janeiro de 2015 as partes iniciaram uma negociação para quitação do saldo, o réu repassou 09 cheques no valor de R\$ 4.000,00 e outro no valor de R\$ 3.900,00, os quais não foram compensados. Por isso, ajuizou a presente demanda, a fim de que o réu seja condenado ao pagamento do saldo, no valor de R\$ 164.211,18, atualizado, além da multa prevista na cláusula 10ª do contrato. Juntou documentos.

O réu foi citado e apresentou contestação. Argumentou que havia um acordo verbal entre as partes no sentido de que o vendedor do fundo de comércio acompanharia o comprador por um período de 90 dias, pois este era inexperiente no ramo, sendo essa uma garantia do negócio. No entanto, em 30 dias, o autor conseguiu um emprego e não prestou qualquer suporte. O réu foi obrigado a devolver um molde alienado com o estabelecimento e ainda arcou com uma dívida no valor de R\$ 10.342,00 pela aquisição de uma máquina também vendida. Outros prejuízos foram verificados e clientes passaram a reclamar de peças entregues pelo autor. Disse ainda ter entregue R\$ 10.000,00 ao autor, a pedido dele, para que quitasse dívidas particulares. Em novembro de 2015 o réu estava decepcionado com o negócio e propôs a devolução dos equipamentos e a celebração do distrato, o que foi firmado com o autor, concordando as partes em conceder quitação recíproca, sem que


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

retornasse uma via escrita deste segundo acordo. O réu, então, deu por encerrado o assunto e foi surpreendido com o ajuizamento da presente demanda. Pugnou pela improcedência e, em reconvenção, postulou pela aplicação do artigo 940, do Código Civil. Juntou documentos.

O autor apresentou réplica.

Determinou-se a distribuição da reconvenção, intimando-se as partes para que especificassem as provas que pretendiam produzir. Infrutífera a tentativa de conciliação.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

A prova testemunhal postulada pelo réu deve ser indeferida, porquanto há suporte documental suficiente para o desfecho do litígio, se analisado em conjunto com as alegações dos litigantes. Existe contrato escrito onde foram previstas as obrigações das partes, indeferindo-se a produção dessa prova com base no artigo 443, inciso I, do Código de Processo Civil: *Art. 443. O juiz indeferirá a inquirição de testemunhas sobre fatos: I - já provados por documento ou confissão da parte.*

As partes celebraram entre si contrato de alienação de bens móveis componentes do estabelecimento empresarial onde o autor desenvolvia atividade de natureza empresária (fls. 09/14). Ajuizou a presente demanda sob a alegação de que o réu inadimpliu os termos contratuais ao deixar de efetuar o pagamento do preço convencionado. A despeito de as partes terem tentado um acordo para quitação, mesmo assim, o réu deixou de honrá-lo.

O réu, adquirente dos bens, se insurgiu contra o pleito do autor sob o fundamento de que havia um acordo verbal entre eles no sentido de que seria prestado auxílio pelo vendedor pelo período de 90 dias, o que não foi cumprido pelo autor. Alegou ainda ter arcado com o pagamento de uma dívida deixada pelo vendedor, além de ter sido



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

obrigado a devolver um dos bens alienados, porque era de propriedade de terceira pessoa. Arguiu ainda que as partes celebraram um distrato, cuja via escrita não foi devolvida pelo autor, negócio onde ambas as partes conferiram integral quitação no tocante à venda do fundo de comércio.

Há contrato escrito celebrado entre as partes, onde foram elencadas as obrigações de cada um, por se tratar de negócio jurídico bilateral. Não socorre a alegação do réu de que arcou com dívida deixada pelo alienante, eis que a cláusula sétima do instrumento (fl. 13) é bem clara ao prever a responsabilidade do comprador (o réu) pelos débitos anteriores à venda, disposição que encontra eco na regra do artigo 1.146, do Código Civil.

Ainda, o comprador declarou estar ciente do estado dos bens, máquinas e estoques por ele adquiridos, conforme se vê da cláusula nona do instrumento contratual, de modo que é evidente o conhecimento prévio da forma como estes foram alienados, não podendo o réu se furtar ao cumprimento de sua parte na avença, pois decorrente de sua livre vontade.

Não é crível que o réu tenha firmado contrato de valor expressivo sem constatar a exatidão das obrigações do outro contratante. Nada há no contrato a respeito da obrigação do autor em lhe prestar auxílio por determinado período de tempo, tendo o réu confessado ser pessoa inexperiente no ramo de negócio a que se refere o contrato. Esta circunstância não se presta a eximi-lo do cumprimento da obrigação de pagar pelos bens adquiridos.

A aquisição do estabelecimento empresarial ou de alguns bens que o compõem com a intenção de prosseguir no exercício da empresa traz em si uma série de riscos assumidos pelo adquirente, tais como a responsabilidade pelos débitos anteriores e a sub-rogação nos contratos então mantidos pelo alienante. Trata-se de negócio complexo, o qual exige reflexão por parte daquele que deseja se lançar no ramo do desenvolvimento econômico.

Por isso, a alegação defensiva de que peças foram devolvidas por clientes, advindo daí certos prejuízos ao réu, insere-se justamente nesse risco mencionado, o qual é assumido pelo adquirente ao aceitar adquirir os bens e prosseguir na atividade empresarial


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

antes exercida pelo alienante. Se o fez de forma desavisada, não pode agora deixar de cumprir o quanto estabelecido.

Não colhe o argumento do réu sobre o mencionado distrato. Este contrato não está subscrito por nenhuma pessoa (fls. 87/88), sendo impossível lhe emprestar validade, pois ausente declaração expressa de vontade destinada a conferir existência esse negócio.

Ainda, o réu alegou que os cheques apresentados pelo autor provam a existência do distrato (fl. 187). No entanto, estes títulos possuem data anterior à suposta celebração deste acordo entre autor e réu (no distrato foi aposta a data de 15/12/2015 ao passo que as cártulas foram emitidas entre os meses de janeiro a outubro de 2015), de modo que não poderiam ter sido entregues naquela data, até porque o réu afirmou que haveria quitação recíproca, o que seria incompatível com a emissão dos cheques em benefício do autor.

Superadas estas questões, o inadimplemento é incontroverso, porque o réu não comprovou o pagamento negado pelo autor, e este apresentou cheques emitidos pelo adquirente que não foram compensados, seja por falta de fundos ou por outro motivo (roubo e furto, por exemplo – fls. 116/123). Logo, de rigor atribuir ao réu a responsabilidade em arcar com o pagamento pelos bens adquiridos, em relação aos quais lhe foi transferido o domínio.

O autor apresentou na petição inicial a atualização dos valores devidos (fls. 44/45), totalizando R\$ 164.211,18 quando da propositura da demanda. Deste valor deverá ser abatido R\$ 10.000,00. Explica-se. O réu demonstrou ter depositado este valor em favor do autor um dia após a celebração do contrato em conta corrente diversa daquela que constou no instrumento (fl. 84). O autor alegou que estes R\$ 10.000,00 foram destinados ao pagamento de credores do fundo de comércio (fl. 103). No entanto, não há nenhum documento que dê suporte a esta alegação, o que seria simples já que o autor afirmou ter direcionado os pagamentos a credores do fundo de comércio. Logo, referido montante deve ser abatido das parcelas devidas.

O autor ainda pugnou pela aplicação da multa prevista na cláusula décima do contrato, no valor equivalente a 100% do valor total do negócio para a hipótese de


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

infração por qualquer das partes. Justifica-se a imposição da penalidade, pois o réu infringiu o contrato ao deixar de adimpli-lo na forma e nas datas convencionadas, incorrendo de pleno direito na cláusula penal, conforme dispõe o artigo 408, do Código Civil.

Entretanto, seu valor comporta redução, nos termos do artigo 413, do Código Civil, cuja aplicação pode ocorrer de ofício pelo juiz: *Art. 413. A penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.*

Sublinhe-se que nas hipóteses previstas no art. 413 do Código Civil, o juiz deverá reduzir a cláusula penal de ofício, sendo certo ainda que a redação do art. 413 do Código Civil não impõe que a redução da penalidade seja proporcionalmente idêntica ao percentual adimplido, consoante a orientação dos enunciados 356 e 359 da IV Jornada de Direito Civil, do Conselho da Justiça Federal.

No caso em apreço, o valor da cláusula penal é idêntico ao da obrigação principal, consistente no pagamento pelos bens adquiridos. É manifesto o excesso, sendo dever do juiz reduzi-lo, até porque a pena convencional destina-se a forçar o devedor a cumprir sua prestação, não podendo ser fonte de um enriquecimento desmedido por parte do beneficiário.

Neste cenário, é imprescindível a redução equitativa da pena convencional. Veja-se ilustrativo julgado do colendo Superior Tribunal de Justiça sobre o tema: *1. Em que pese ser a cláusula penal elemento oriundo de convenção entre os contratantes, sua fixação não fica ao total e ilimitado alvedrio destes, porquanto o atual Código Civil, diferentemente do diploma revogado, introduziu normas de ordem pública, imperativas e cogentes, que possuem o escopo de preservar o equilíbrio econômico financeiro da avença, afastando o excesso configurador de enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes. 2. Entre tais normas, destaca-se o disposto no artigo 413 do Código Civil de 2002, segundo o qual a cláusula penal deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio. 3. Sob a*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*égide do Código Civil de 2002, a redução da cláusula penal pelo magistrado deixou, portanto, de traduzir uma faculdade restrita às hipóteses de cumprimento parcial da obrigação (artigo 924 do Código Civil de 1916) e passou a consubstanciar um poder/dever de coibir os excessos e os abusos que venham a colocar o devedor em situação de inferioridade desarrazoada. 4. Superou-se, assim, o princípio da imutabilidade absoluta da pena estabelecida livremente entre as partes, que, à luz do código revogado, somente era mitigado em caso de inexecução parcial da obrigação. 5. O controle judicial da cláusula penal abusiva exsuruiu, portanto, como norma de ordem pública, objetivando a concretização do princípio da equidade - mediante a preservação da equivalência material do pacto - e a imposição do paradigma da eticidade aos negócios jurídicos. 6. Nessa perspectiva, uma vez constatado o caráter manifestamente excessivo da pena contratada, deverá o magistrado, independentemente de requerimento do devedor, proceder à sua redução, a fim de fazer o ajuste necessário para que se alcance um montante razoável, o qual, malgrado seu conteúdo sancionatório, não poderá resultar em vedado enriquecimento sem causa. 7. Por sua vez, na hipótese de cumprimento parcial da obrigação, deverá o juiz, de ofício e à luz do princípio da equidade, verificar se o caso reclamará ou não a redução da cláusula penal fixada. 8. Assim, figurando a redução da cláusula penal como norma de ordem pública, cognoscível de ofício pelo magistrado, ante sua relevância social decorrente dos escopos de preservação do equilíbrio material dos contratos e de repressão ao enriquecimento sem causa, não há falar em inobservância ao princípio da adstrição (o chamado vício de julgamento extra petita), em preclusão consumativa ou em desrespeito aos limites devolutivos da apelação. 9. Recurso especial não provido. (REsp 1447247/SP, Rel. Min. **Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 19/04/2018, DJe 04/06/2018).*

Analisando a finalidade do negócio, o valor dos bens envolvidos, bem como a parte da avença cumprida pelo réu (adimplemento do sinal e de outras três parcelas, uma delas de forma parcial), com o intuito de equilibrar a relação contratual, a cláusula penal será reduzida ao patamar de 10% do valor do contrato, quantia que se reputa suficiente para resguardar o fim a que ela se destina.

Diante do resultado da demanda, uma vez acolhido o pedido do autor,





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

embora reduzido o valor da cláusula penal e admitido o abatimento dos R\$ 10.000,00 pagos pelo réu, a reconvenção é improcedente, porque a aplicação do artigo 940, do Código Civil, pressupõe a má-fé daquele que cobra, o que não se constata no caso dos autos, pois o autor deduziu o pedido de cobrança com base no contrato celebrado entre partes, o qual foi inadimplido pelo réu.

Por fim, não é caso de condenação do autor às penas de litigância de má-fé, uma vez não constatado dolo específico em relação às condutas previstas no artigo 80, do Código de Processo Civil. Embora vencido em parte, não se vislumbra que ele tenha faltado com os deveres de probidade e boa-fé impostos pelo legislador processual a todos os litigantes.

Não se pode desconhecer que *se a parte utiliza os meios disponíveis para a defesa dos seus direitos, não se pode pretender, pelo vigor com que litigam, que exista fundamento para a condenação por litigância de má-fé (RSTJ 132/338)*. E ainda que a aplicação de penalidades por litigância de má-fé exige dolo específico, perfeitamente identificável a olhos desarmados, sem o qual se pune indevidamente a parte que se vale de direitos constitucionalmente protegidos (ação e defesa) (STJ. REsp 906.269/BA, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 3ª T., j. 16/10/2007).

Ante o exposto:

**I - julgo procedente em parte o pedido, para condenar o réu a pagar ao autor: a) as parcelas inadimplidas do contrato, acrescidas de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, e juros de mora, de 1% ao mês, ambos a contar da data de cada vencimento, com o devido abatimento do valor de R\$ 10.000,00 reconhecido nesta sentença; b) a multa contratual no patamar de 10% do valor do contrato, a qual será acrescida de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar do ajuizamento da ação, e juros de mora, de 1% ao mês, contados da citação;** diante da sucumbência recíproca, as despesas processuais serão suportadas na proporção de 80% para o réu e 20% para o autor, nos termos do artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil; considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, condeno o réu



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado do autor, arbitrados em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação, e condeno o autor a pagar ao advogado do réu honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor do proveito econômico obtido (diferença entre o valor da cláusula penal postulada e aquele deferido), observada a parcela de pedidos rejeitados, o proveito econômico obtido por cada uma das partes, o resultado da demanda e os demais critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, ante a gratuidade de justiça deferida;

**II – julgo improcedente a reconvenção;** em razão da sucumbência, condeno o réu-reconvinte ao pagamento das despesas processuais respectivas, além de honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado atribuído à causa, de acordo com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, ante a gratuidade de justiça deferida.

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, incisos I, do Código de Processo Civil.**

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 17 de outubro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**