

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0014427-07.2010.8.26.0566 - 1493/10**
 Classe - Assunto **Procedimento Ordinário - Compra e Venda**
 Requerente: **Sebastião Antonio da Silva**
 Requerido: **Antonio de Souza Sampaio e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

SEBASTIÃO ANTONIO DA SILVA ajuizou Ação **ORDINÁRIA** em face de **ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO, DARLEI ANTONIO MILLER SAMPAIO E JOÃO BATISTA SENHORINI**, todos devidamente qualificados.

Aduz o autor, em síntese, que é credor dos réus pela quantia de R\$ 30.000,00, dados como sinal no negócio de aquisição de um auto posto que não se concretizou por desistência dos vendedores (Darlei e Antonio). O terceiro demandado, João Batista, figurou na avença como corretor. Assegura que os Réus agiram de má-fé não apresentando contrato de venda e compra e manifestando desistência da venda após o Requerente efetuar 10% do pagamento como condição de entrada do valor total do negócio. Requereu a condenação dos Réus à restituição do dano material, pagamento de danos morais, todos com as devidas atualizações e às custas sucumbenciais. A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/22.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Devidamente citado, o requerido João Batista Senhorini contestou sustentando, em síntese, sua ilegitimidade passiva, já que não tem responsabilidade pela não concretização do contrato. Participou como simples corretor e, assim, o feito deve ser extinto sem resolução de mérito, condenando o Requerente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Não superada a preliminar, requereu a total improcedência.

Devidamente citado o Requerido ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO apresentou contestação alegando sua ilegitimidade passiva "AD CAUSAM", pois não participou de nenhum negócio e seu nome aparece em contrato sem sua assinatura; foi proprietário do mencionado posto que fora vendido aos atuais ocupantes e não conhece o Requerente, nunca teve nenhum contato com aquele. Requereu a improcedência da ação, condenando o requerente às custas processuais.

Devidamente citado o Requerido DARLEI ANTONIO MILLER SAMPAIO apresentou contestação alegando que: 1) o Requerente foi imediatamente informado pelo pai do Requerido que não havia mais interesse na venda; 2) mesmo sabendo do desinteresse do pai do Requerido, o autor insistiu na compra; 3) que pressionado acabou aceitando a proposta do Autor, deixando claro que se não desse certo devolveria o dinheiro parceladamente; 4) tentou várias vezes contatar o Requerente para acertar a situação, mas restaram infrutíferas todas tentativas.

Sobreveio réplica às fls. 119/131.

Pelo despacho de fls. 137 designada audiência de tentativa de conciliação que restou infrutífera.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

As partes foram instadas a produzir provas às fls. 139. O Requerente rogou oitiva dos Requeridos às fls. 140, já os Requeridos ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO e JOÃO BATISTA SENHORINI alegaram que não há mais provas a produzir às fls. 142/143.

Foi colhido depoimento pessoal do correquerido João Batista Senhorini a fls. 190/191.

Declarada encerrada a instrução e fixado o prazo para apresentação de memoriais às fls. 200. O Requerente apresentou alegações finais às fls. 206 e o Requerido Antonio de Souza Sampaio apresentou às fls. 221 e os outros Requeridos permaneceram-se inertes.

É o relatório.

DECIDO.

Inicialmente cumpre excluir da demanda o copostulado João Batista que se limitou a intermediar os interesses de Darlei e Antonio Sampaio e Sebastião Antonio da Silva, na negociação particular de venda do Auto Posto Planalto Alvorada Ltda.

Com “status” de corretor não deve restituir o sinal (que foi destinado aos vendedores) e nem mesmo por possíveis danos morais.

Ademais, o próprio autor admite na inicial que as “delongas” começaram a surgir na sequência da entrega do sinal por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

atos/resistências dos próprios copostulados, pai e filho, sem qualquer participação do corretor...

O autor vem a juízo sustentando, basicamente, que deu a Darlei e seu pai, Antonio, trinta mil reais de “sinal” e princípio de pagamento de uma promessa de venda do Auto Posto Planalto Alvorada Ltda e que após terem externado arrependimento aludidos senhores retiveram o dinheiro.

Busca, assim, o ressarcimento da aludida importância e pagamento de danos morais.

É certo que o contrato de fls. 08 e ss acabou sendo assinado apenas pelo autor.

Todavia, comparecendo a Juízo, em defesa própria, o corretor do negócio, senhor João Batista, confirmou ter atuado a pedido de Darlei e Antonio, que inclusive também deixaram de pagar sua comissão... (v fls. 37, parágrafo 2º).

Segundo nos relatou em depoimento o negócio foi fechado , **NAS DEPENDÊNCIAS DO POSTO , estando presentes, o autor, Darlei e Antonio** (ressaltando que coube a Darlei, “tomar a frente do negócio”). O arrependimento partiu de Antonio dias após.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Antonio admite que na época dos fatos era dono do estabelecimento e certamente deixou para o filho parte das tratativas, inclusive o recebimento dos R\$ 30.000,00 de sinal.

Nesse ponto cabe ressaltar que o recibo carreado a fls. 16 faz expressa referência ao contrato de compra e venda já referido.

Darlei veio aos autos para confessar o recebimento do dinheiro, justificando tal agir com versão fantasiosa e claramente tendente a tentar excluir da negociação o genitor. Se, como confessa, recebeu o autor no próprio estabelecimento comercial, é claro que se apresentou como sendo “representante” do genitor, então dono.

Como se tal não bastasse, por intermédio do já referido corretor, Antonio Sampaio acabou vendendo o estabelecimento a Evandro Pereira.

Registre-se que foi oportunizada a produção de provas, mas os réus remanescentes permaneceram inertes (fls. 142/143).

Diante disso, havendo expressa confissão de Darlei e não tendo Antonio logrado provar o fato modificativo sustentado, incide a regra insculpida no inciso II, do art. 333, do Código de Processo Civil, é de rigor a procedência do pedido de restituição.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Os danos morais também são devidos porque o que se passou, na verdade, não foi um desacordo comercial insuscetível de causar o menoscabo.

As tratativas de venda do Posto de Combustível estão demonstradas e os requeridos se arrependeram do negócio depois de terem recibo R\$ 30.000,00 como sinal. Some-se que após manifestação do arrependimento, não se dignaram a devolver o valor recebido, que retém até o momento, trazendo ao autor claro desconforto que extrapola as vicissitudes do dia a dia....

Nesse sentido:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL - Interposição contra sentença que julgou procedente ação declaratória de rescisão contratual c.c. devolução em dobro de quantia paga e reparação por danos morais com pedido de tutela antecipada. Produto não entregue. Devolução da quantia paga. Danos morais caracterizados. Redução do quantum indenizatório. Sentença parcialmente reformada. Apelação parcialmente provida. (TJSP, Apelação 0003259-94.2011.8.26.0526, Rel. Des. Mario A. Silveira, DJ 24/08/2011).

De todos os critérios preconizados nos pretórios, tenho que o mais viável – porque evita a adoção de fórmulas mágicas que muitas vezes podem se perder no vazio – é a aplicação do denominado “critério



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

prudencial”, referido na RT 650/63.

Atento a tais parâmetros, e levando em conta as regras de experiência comum, arbitro a indenização no valor equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Ante o exposto, **JULGO EXTINTO** o feito, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 267, VI, do CPC, em relação a JOÃO BATISTA SENHORINI, condenando o autor o pagamento de honorários advocatícios ao patrono do respectivo requerido que fixo em R\$ 1.000,00 e das custas proporcionais.

Outrossim, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para condenar os réus, **ANTONIO DE SOUZA SAMPAIO e DARLEI ANTONIO MILLER SAMPAIO**, a restituir ao autor, SEBASTIÃO ANTONIO DA SILVA, os R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) recebidos como sinal, com correção a contar do pagamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. Devem pagar, ainda, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, com correção monetária e juros de mora a contar da publicação da presente.

Sucumbentes, arcarão os requeridos com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação (globalmente considerada).

Consigno, desde já, que o **prazo de quinze (15) dias**, previstos no **art. 475-J do Código de Processo Civil** (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005), começará a **fluir a partir do trânsito em julgado** desta decisão, **independentemente de intimação**,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P.R.I.

São Carlos, 15 de janeiro de 2016.

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