



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA AFONSO CELSO, Nº 1065, SÃO PAULO - SP - CEP 04119-061

SENTENÇA

CONCLUSÃO

Em **1 de outubro de 2020**, promovo a conclusão dos presentes autos à Dra. **LÍDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI**, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara. Eu, Carlos Roberto Guerreiro Filho, Assistente Judiciário, digitei.

Processo nº: **1012538-89.2020.8.26.0003**

Classe - Assunto **Monitória**

Requerente: _____

Requerido: _____

Juíza de Direito: Dra. **Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini**

VISTOS.

_____ ajuizou ação monitória em face de _____, em que noticia ter firmado, junto ao requerido, contrato de compra e venda de estabelecimento comercial, em 18/05/2020, uma barbearia, no valor de R\$ 70.000.00, a ser pago pelo requerido.

Restou firmado entre as partes, que o estabelecimento comercial, seria transpassado com todos moveis, geladeira e outras instalações existentes nas dependências. Combinaram o valor da venda seguinte forma: a primeira parcela no valor de R\$ 45.000.00 na data da formulação do contrato, pagos diretamente para o advogado do proprietário do imóvel comercial alugado; segunda parcela no valor de R\$ 25.000.00, 30 dias após a primeira.

A primeira parcela do pagamento, foi realizada pelo Réu em 03/06/2020, diretamente para o advogado do proprietário do imóvel para quitação de débitos de aluguel anteriores, no valor de R\$ 47.222.08, tendo o requerido entrado imediatamente na posse do estabelecimento, após efetuado o pagamento da primeira parcela avençada. O valor pago a maior na primeira parcela seria abatido na segunda.

1012538-89.2020.8.26.0003 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA AFONSO CELSO, Nº 1065, SÃO PAULO - SP - CEP 04119-061

Relata que a segunda parcela não foi paga, no valor restante de R\$ 22.777.92. Após passar o prazo estipulado em contrato, o autor entrou em contato com o requerido, questionando sobre o pagamento da segunda parcela, obtendo resposta de que não realizou o pagamento da segunda parcela, pois verificava sobre o não óbice da utilização do nome da marca.

Por esses motivos, o autor requer a expedição de mandado de pagamento, no prazo de 15 dias, de R\$ 24.228.44, devidamente atualizados até a solvência do crédito ou, querendo, oferecer sua defesa nos autos. Deu à causa R\$ 23.074.71. Juntou documentos.

Regularmente processado o feito, o requerido foi citado e opôs embargos monitórios, às fls. 64/74. Defende a exceção de contrato não cumprido, conduta omissiva do embargado, marca com pendência de registro perante o INPI. Pede a procedência dos embargos monitórios. Juntou documentos.

Réplica às fls. 87/93.

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO E DECIDO.

As partes estão bem representadas. Presentes as condições da ação e pressupostos processuais. Os fatos e documentos acostados são suficientes para a solução da lide, prescindindo-se de outras provas, pelo que passo ao julgamento antecipado da ação (art. 355, inciso I, Código de Processo Civil).

Cuida-se de ação monitória, em que o embargado requer o pagamento da segunda parcela, inadimplida pelo embargante, relativa ao contrato de trespasse firmado entre as partes.

A defesa alega inexistência de assinatura do contrato, exceção de contrato não cumprido, conduta omissiva do embargado e pendência de registro da marca perante o INPI.

Apesar da ausência de assinatura do contrato de fls. 27/28, o documento está aparelhado pelo comprovante de transferência de fls. 29, que demonstra a intenção de compra, pelo embargante, do estabelecimento comercial.

Além disso, as trocas de mensagens via whatsapp demonstram os trâmites finais da negociação do trespasse, assim como a anuência do embargante aos termos da avença.

Portanto, verificada a declaração de vontade das partes, com a finalidade de alienação de estabelecimento comercial.

A controvérsia da ação cinge-se na alegada exceção de contrato não cumprido, que teria motivado a desistência, do embargante, da concretização do negócio.

Conforme alegações do embargante, foi verificado junto ao site do INPI – Instituto Nacional da Propriedade Industrial, que em 19/03/2019 foi protocolado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA AFONSO CELSO, Nº 1065, SÃO PAULO - SP - CEP 04119-061

1012538-89.2020.8.26.0003 - lauda 2

pelo Sr. Thomas Einstein Alves Martins o pedido de registro nº 916942902, com a finalidade de registro da marca “_____”, ou seja, o mesmo nome da marca objeto de trespasse, entre as partes.

O embargante colaciona, às fls. 69, extrato de indeferimento do pedido, pelo INPI, por se tratar de reprodução indevida de marca já registrada. Portanto, demonstrada a impossibilidade de registro formal da marca, o que acarreta na constatação de defeito no negócio jurídico.

O estabelecimento é um complexo de bens funcionalmente destinados ao exercício da atividade econômica.

Isso implica dizer que todos os bens que integram o estabelecimento são indispensáveis ao regular exercício da atividade empresarial, compondo-se pelos bens materiais (móveis, maquinários, etc) e **imateriais** (marca, ponto empresarial etc). A reunião organizada de todos esses bens é definida como estabelecimento.

Quando ocorre a intenção de realizar a compra de estabelecimento comercial, evidente que o adquirente queira que todos os bens, materiais ou imateriais, estejam hígidos. No caso dos autos, a marca da empresa (elemento de elevada importância, pois gera credibilidade), não poderá ser utilizada. Portanto, existente vício no contrato de trespasse.

Difícilmente o embargante teria interesse em adquirir o estabelecimento, caso soubesse, de antemão, que não poderia utilizar, formalmente, o nome “_____”, sobretudo por ser esse o nome que dá visibilidade nas redes sociais.

O embargante demonstra, pela troca de mensagens via whatsapp, especialmente às fls. 40/41, que teve receio na concretização do negócio, por não ter garantia de que conseguiria efetivar o registro da marca, junto ao INPI.

Apesar da pesquisa perante o Ministério da Economia, feita pelo embargado (fls. 37), o embargante produz contraprova, às fls. 79, por meio de documento idôneo, emitido pelo INPI, da impossibilidade do registro da marca.

O embargado não demonstra, em momento oportuno (réplica), que teria dado ciência ao embargante de que o nome da marca encontra óbice de registro perante o INPI. A partir disso, conclui-se pelo dolo omissivo na prestação de informações completas sobre o objeto de transação.

Nas palavras de Humberto Theodo Júnior: “*o dolo civil (não penal) é a conduta de quem intencionalmente provoca, reforça ou deixa subsistir uma ideia errônea em outra pessoa, com consciência de que esse erro terá valor determinante na emissão de sua declaração de vontade*” (Humberto Theodoro Júnior, coord, Sálvio de Figueiredo Teixeira, Comentários ao Código Civil: das pessoas, (arts. 138 a 184), Vol. III, Rio de Janeiro, Forense, 2010, p. 114.).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA AFONSO CELSO, Nº 1065, SÃO PAULO - SP - CEP 04119-061

1012538-89.2020.8.26.0003 - lauda 3

Sobre o assunto, dispõe o artigo 147, do Código Civil: *Nos negócios jurídicos bilaterais, o silêncio intencional de uma das partes a respeito de fato ou qualidade que a outra parte haja ignorado, constitui omissão dolosa, provando-se que sem ela o negócio não se teria celebrado.*

Ainda, uma vez presente o dolo no negócio jurídico, esse será passível de anulação, assim como prevê os artigos 145 e 171, inciso II do Código Civil:

Art. 145. São os negócios jurídicos anuláveis por dolo, quando este for a sua causa.

Art. 171. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico: (...) II - por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

Assim, demonstrada a omissão do embargado em informação determinante na formação de vontade do embargante, pelo que deve ser reconhecida a invalidade do negócio e a impossibilidade de exigência de pagamento do preço.

Pelo exposto, com fundamento no artigo 487, I do CPC, acolho os embargos monitórios e **JULGO IMPROCEDENTE** a ação formulada. Condeno a parte embargada no pagamento de custas, despesas processuais e honorários de sucumbência, fixados em 10% sobre o valor da ação.

PRI.

São Paulo, 01 de outubro de 2020.

Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini

Juíza de Direito
 (Assinatura Eletrônica)

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

1012538-89.2020.8.26.0003 - lauda 4