



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0001104762

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007544-05.2022.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante MÁRIO LUIS FURTADO DE MORAIS, são apelados MAURÍCIO DO VALLE CARLOS PEREIRA, MÁRCIO CAIO PEREIRA BORGES, VALDECIR LÍRIA SIFONTE e ADRIANA DOMINGUES LEITE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FORTES BARBOSA (Presidente sem voto), CESAR CIAMPOLINI E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1007544-05.2022.8.26.0114

Comarca: Campinas (5ª Vara Cível)

Apelante: Mário Luis Furtado de Moraes

Apelados: Maurício do Valle Carlos Pereira e outros

Voto nº 28.140

CONTRATOS EMPRESARIAIS. INVALIDADE. DOLO. AUTONOMIA DA VONTADE E LIBERDADE CONTRATUAL. BOA-FÉ DAS PARTES NA FASE DA PRÉ-CONTRATUALIDADE. VÍCIOS DE CONSENTIMENTO QUE DEVEM SER ANALISADOS CUM GRANO SALIS. DÉBITOS ANTERIORES. SITUAÇÃO QUE ERA DE TER SIDO INSTIGADA E CONHECIDA PELOS COMPRADORES, PLAYERS. O EMPRESÁRIO DEVE ESTAR PREPARADO PARA A ATIVIDADE A QUE SE DISPÕS A DESENVOLVER. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO PROVIDO.

Contratos empresariais. Invalidez por dolo. Alegação dos autores de que o vendedor agiu com dolo ao clausular ausência de ônus. Autonomia da vontade e liberdade contratual. Boa-fé na pré-contratualidade. Vícios de consentimento em contratos empresariais devem ser avaliados cum grano salis. Contratos que têm por mote o risco e a especulação. O empresário, player, deve conhecer o que contrata e estar preparado para a atividade que se predispôs a desenvolver. Improcedência do pedido.

Recurso provido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A sentença de fls. 557/560, de relatório adotado, julgou procedente o pedido para declarar a invalidade dos contratos celebrados entre as partes e condenar o réu ao pagamento da reparação do dano material

Recorreu o réu alegando, em síntese, que alienou o direito de exploração do ponto comercial e do fundo de comércio; que os negócios não abrangiam as empresas; cabia aos autores a constituição e nova empresa; que permaneceu responsável pelos ônus de sua empresa; que o ponto empresarial está licenciado pela *Cetesb*, não havendo motivo para invalidar os contratos.

Contrarrazões.

É o relatório.

Alegaram os autores a celebração de três contratos de venda e compra de estabelecimentos comerciais, tendo o réu declarado a inexistência de ônus. Afirmaram a descoberta de diversos débitos, de dívidas inscritas em rois de maus pagadores a passivo ambiental e reclamações trabalhistas. Alegando dolo do vendedor na celebração dos ajustes, pediram a declaração de invalidade dos contratos e a devolução dos valores já pagos a título de sinal.

Com efeito, a relação contratual existente entre as partes é de natureza empresarial, sobre a qual incidem, em alta potência, os princípios da autonomia privada e da liberdade contratual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por isso, em contratos de natureza empresarial os vícios de consentimento devem ser avaliados *cum grano salis*, pois é da essência do ramo comercial o risco e a especulação. Além disso, nessa espécie da contratação devem os agentes, previamente vinculados ao mercado, conhecer o negócio assumido e todas as circunstâncias que o cercam, mormente aquelas informações passíveis de serem obtidas *sponte propria*.

Explica a Professora da Arcadas *Paula Forgioni* sobre o *agente econômico* que atua no mercado: **“Por conta da adoção do padrão de comportamento do homem ativo e probo, ou dos 'comerciantes cordatos', o ordenamento jurídico autoriza a pressuposição de que o agente econômico, de forma prudente e sensata, avaliou os riscos da operação e, lançando mão de sua liberdade econômica, vinculou-se. O sistema supõe que, naquele momento, o mercador entendeu que o contrato ser-lhe-ia vantajoso; essa expectativa pode até restar frustrada – e aí reside o *risco* do negócio. O agente econômico é caracterizado por uma 'esperteza própria' que lhe faz atilado, capaz de atuar no mercado”** (“Contratos Empresariais” – Teoria e Aplicação. 2ª d., Revista dos Tribunais, 2016, p. 119).

Por isso é de se esperar – e quem atua no mercado tem que dele entender - certa malícia, com predisposição para suportar riscos, fissuras, revezes e modificações, estando preparado para ultrapassar todas as vicissitudes que o ramo empresarial necessariamente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

produz.

E a boa-fé, erigida como verdadeiro vetor do ordenamento privado, a regular as condutas das partes, inclusive na esfera empresarial, implica em deveres a ambos os agentes já na fase da pré-contratualidade, etapa em que os *players* devem atuar com o fim de alcançar uma boa contratação, mormente na busca por todas as informações imprescindíveis ao negócio, aquelas que somente o outro contratante pode ofertar e aquelas, bem como aquelas hauridas pelo esforço próprio.

Na situação, não tem envergadura a configurar o dolo do réu a cláusula contratual de ausência de ônus e seguida da posterior descoberta de débitos sociais. Isso porque cabia aos autores, durante a negociação, efetuar suas próprias pesquisas sobre a efetiva situação das empresas, convindo anotar que os débitos elencados na inicial - trabalhistas, passivo ambiental, inclusão em rois de devedores, fisco – podiam ser apurados mediante simples investigação via rede mundial de computadores.

Não só isso: as despesas elencadas são ordinárias, facilmente presumidas e detectadas pelo empresário que busca adquirir ponto comercial. No Brasil, não se pode alegar extraordinariedade débito trabalhista, fiscal e bancário. Isso faz parte da realidade do comercialista, seja ele pessoa jurídica, seja ele pessoa natural.

No mesmo sentir são as *due diligences*: ao adquirir



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

negócios de monta como o ora tratado, cabe ao adquirente investigar a situação do fundo de comércio, analisando documentos, livros e documentação contábil em geral. Sobre a importância da *due diligence*, explica Sérgio Botrel: **“Esse procedimento investigativo, identificado como *due diligence*, tem como principais objetivos obter a melhor compreensão possível do negócio a ser adquirido ou 'combinado'; aumentar a possibilidade de uma escolha acertada; possibilitar ajustes no preço; realizar uma avaliação dos riscos da operação e do negócio; e reduzir a exposição do vendedor a eventuais reclamações do comprador, em caso de venda de ativos empresariais ou participações societárias”** (“Fusões e Aquisições”. 3ª ed., Ed. Saraiva, 2014, p. 57).

E em tratando de negócio envolvendo posto de combustível, é deveras pueril alegar engodo quanto ao passivo ambiental: além de Cetesb manter relação pública de locais (endereços) contaminados no Estado de São Paulo perante a rede mundial de computadores, o *player* que negocia essa modalidade de atividade empresarial sabe – ou deve saber, como visto – dessa realidade.

Nessa mesma linha de raciocínio, ao assumirem os autores a obrigação de constituir nova sociedade para instalação no ponto negociado, como empresários que se declararam, sabiam previamente – ou, novamente, deveriam saber - dos riscos de uma eventual sucessão empresarial quanto aos anteriores débitos da sociedade empresarial do réu, porque isso é recorrente no mercado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não só a Justiça do Trabalho tem decisões reiteradas nesse sentido como há dispositivo legal no Código Tributário Nacional (art. 133) e mais, pelo passivo ambiental responde imediatamente o sucessor do causador do dano, como é da jurisprudência remansosa do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Constou, aliás, previsão contratual para que os autores permaneçam à frente da sociedade empresarial do réu até a constituição da nova sociedade, de modo que assumiram os riscos de tal empreendimento.

Frente a todo exposto, ao contexto da contratação ora discutida, à dinâmica do contratação empresarial e da condição das partes envolvidas, *players* no mercado, devendo conhecer seu funcionamento para nele atuar, não é possível vislumbrar tenha o réu atuado com dolo, a enganar os autores e permitir o decreto de invalidade dos ajustes.

E a refutar em definitivo a pretensão dos autores, alegando que *“Toda a negociação em comento se deu tendo por base na premissa de que não existiam quaisquer tipos de pendências sobre os pontos comerciais adquiridos”* (fls. 04, da inicial), constou do contrato de fls. 32/41, previsão expressa de responsabilidade do réu pelos débitos pretéritos, como se vê de fls. 39, tudo indicando a forte especulação em torno o ajustamento, que pode, inclusive, ter se refletido no preço do negócio, como, aliás, é comum.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pedido inicial, carreando aos autores a sucumbência (10% sobre o valor atualizado da causa).

Pelo exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos alinhavados.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —