



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

8

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB Nº  
\*03734000\*

## ACÓRDÃO

Franquia - Pré-contrato - Ação de rescisão e restituição da taxa de franquia - Tratativas preliminares que não ultrapassaram a localização de imóvel para a instalação do ponto comercial - Localização eventual de imóvel adequado que era requisito básico para a aprovação do promissário franqueado pela franqueadora - Modificações do território de preferência do promissário que não conduziram à localização do ponto - Inadmissibilidade de perpetuação do pré-contrato, até a eventualidade de as pessoas que o firmaram chegar ao contrato definitivo - Pré-contrato que, no caso concreto, não vinculou os interessados - Resilição unilateral e faculdade de não celebrar o contrato definitivo, sem qualquer responsabilidade - Recondução ao "status quo ante" - Restituição da taxa de franquia adiantada - Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO Nº 9087783-33.2007.8.26.0000 (7.163.782-6), da Comarca de São Paulo, sendo apelante Skill Aliança Inglesa Comercial Ltda. e apelado Murilo Damasceno Medina.

ACORDAM, em Décima Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça, por votação unânime, negar provimento ao recurso.

A r. sentença de fls. 137/138, cujo relatório fica incorporado, julgou procedente a pretensão do autor, nos



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2

autos de ação de rescisão de pré-contrato de franquia, e condenou a ré ao pagamento do principal de R\$ 10.000,00, a título de reembolso, com atualização monetária desde o desembolso e juros de mora, de 1% ao mês, desde a citação, mais encargos de sucumbência.

Inconformada, a ré interpõe recurso de apelação, sustentando a inaplicabilidade ao caso concreto da cláusula "7.5" do pré-contrato, sobre a devolução da taxa de franquia paga pelo autor. Alega que a aplicação da cláusula depende da reciprocidade dos contratantes e, no caso em reexame, o autor é que decidiu sozinho não solenizar o contrato, deliberação que só foi comunicada por meio de notificação datada de 1º de julho de 2004. Assim, uma vez que aguardava a devolução de aditamento com a modificação do território de implantação da unidade franqueada, não manifestou a vontade de rescindir o pré-contrato e até prorrogou os prazos para a modificação da base territorial da unidade. Segue na tese de que o não reembolso não dá ensejo a enriquecimento sem causa, pois a taxa corresponde à remuneração de profissionais empenhados em auxiliar o autor na implantação da unidade, bem assim ao custeio de divulgação do seu sistema, empresa e marca, treinamento de pessoas, assistência inicial, etc. A taxa, então, não tem a conotação de contraprestação e é devida diante da simples desistência do autor e da cláusula "7.3" ou da cláusula "7.4" do pré-contrato. Pretende reforma.

Recurso recebido e respondido.



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3

É o relatório.

Infere-se da prova documental que no dia 10 de setembro de 2001 o autor celebrou pré-contrato com a ré no intuito de aderir ao sistema de franquia idealizado por esta, pagando a soma de R\$ 12.000,00 a título de taxa para o ingresso.

Frustrado na implantação da unidade, devido a dificuldades na localização do imóvel adequado no lugar de interesse, em junho de 2004 o autor notificou a ré a decisão de desistir da contratação.

Na ação ajuizada, além da declaração de rescisão, pede a restituição de R\$ 10.000,00.

Atendido o autor na pretensão, com atualização desde o desembolso, exceto quanto aos juros de mora que serão contados desde a citação e não a partir da notificação, a ré se insurge e pugna que nada tem a restituir ao amparo da cláusula "7.3" do pré-contrato, acerca da desistência do promissário ao processo de seleção.

A cláusula em questão, no entanto, deve ser interpretada na sistemática do contrato e, assim, é pertinente observar o que estipula a cláusula "6.4", "verbis": "Também será considerado requisito básico para



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4

aceitação do PROMISSÁRIO FRANQUEADO, a aprovação pelo SISTEMA SKILL DE FRANQUIAS do ponto comercial selecionado e indicado pelo PROMISSÁRIO FRANQUEADO ou pela própria SKILL, o qual deverá apresentar os pré-requisitos e especificações estipulados pela SKILL".

Pois bem.

O pré-contrato foi instituído a fim de garantir o direito do autor de preferência do território de Vila Isabel, Rio de Janeiro, compreendido por área estabelecida no mapa anexo (vide cláusula "5").

Sucedede que, na conformidade de correspondência trocada entre os demandantes e reproduzida a fls. 21/25, dificuldades na localização de imóvel adequado fizeram com que o território de preferência fosse deslocado para o município de Duque de Caxias.

As partes, por isso, aditaram o pré-contrato, como se vê a fls. 69, e prorrogaram o prazo de validade para junho de 2003, prorrogável por mais 6 meses em razão da preservação da cláusula "8" do pré-contrato primitivo.

O exame dos documentos de fls. 85/100 faz concluir que outras dificuldades advieram, inclusive em termos de capital disponível para a instalação da unidade, chegando os demandantes a cogitar de nova mudança (do



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5

território de preferência, desta feita para a área do Botafogo, Rio de Janeiro, com a prorrogação do prazo de validade do pré-contrato para dezembro de 2004 (fls. 99).

Escoados quase três anos de pré-contrato, os demandantes, por um motivo associado à falta de imóveis adequados à instalação da unidade em condições economicamente favoráveis, não chegaram ao contrato definitivo.

O pré-contrato nada mais é do que um "**pactum de contrahendo**" e a necessidade do contrato definitivo, no caso concreto, é inarredável, pois o pré-contrato, em si, não tem todos os requisitos para se convolar em definitivo. A cláusula "9", aliás, se reporta ao contrato de franquia a ser firmado antes da inauguração da unidade franqueada.

A ser assim, nada justifica a perpetuação do pré-contrato, mesmo porque no nosso regime democrático vigora o princípio da legalidade, diante do qual "*ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei*" (art. 5º, inciso II, da Constituição Federal).

Então, ninguém está obrigado a se vincular a um contrato, ainda que tenha pactuado pré-contrato. A formação obrigatória e compulsória de um contrato é absurda, pois o seu conteúdo consistiria numa obrigação de fazer que o Estado-Juiz não pode suprir por sentença, a menos que norma



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6

legal específica imponha, a menos que o contrato seja forçado.

A Lei n. 8.955/94, que dispõe sobre o contrato de franquia empresarial, é silente sobre a obrigação de o pré-contrato vincular à contratação definitiva, como também é silente em regradar de forma essencial a extinção do pré-contrato e do contrato de franquia definitivo.

Vale dizer que a extinção se submete às regras e princípios gerais do direito contratual.

Se um dos modos de extinção é a rescisão unilateral, essa faculdade é suscetível nos pré-contratos e nos contratos em que a execução não tenha começado, isto é, esteja diferida.

É disso que cuida a controvérsia e a solução é a extinção do negócio que não ultrapassou as preliminares de formação de um vínculo, voltando os interessados ao "*status quo ante*".

Ainda que a ré tenha manifestado a vontade de manter o pré-contrato, só isso não vincula o autor em falta de norma legal que o obrigue.

O autor não logrou localizar o ponto ideal para a instalação da franquia e significa que, de acordo com



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

7

a cláusula atrás transcrita, não ultrapassou a etapa de aprovação pela franqueadora.

De permeio não foi preenchido requisito básico e eventual.

Nem se diga que a apropriação da taxa de franquia é lícita, no sentido de custear o empenho de profissionais, o auxílio na implantação da unidade, a divulgação do sistema, na medida em que tudo isso decorre da álea normal da atividade empresarial; trata-se do risco do empreendimento a cargo da empresa de franquia.

Orlando Gomes, valorando os negócios jurídicos tendentes a levar a bom termo a formação de qualquer contrato, tece considerações ao contrato preliminar ou acordo provisório e preparatório, até concluir que: "Esses acordos provisórios não obrigam a formação do contrato de cujo conteúdo, se concluído, farão parte. Cada qual das pessoas que o firmaram tem a liberdade de não celebrar o contrato, sem qualquer responsabilidade. Esse comportamento é lícito e lógico em razão da eventualidade da vinculação contratual e da provisoriedade do acordo feito na fase das negociações preliminares" ("Contratos", Ed. Forense, 1984, 10ª ed., pág. 62, n. 36).

De resto, não é ocioso lembrar que a correção monetária, desde o desembolso da taxa de franquia pelo autor,



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

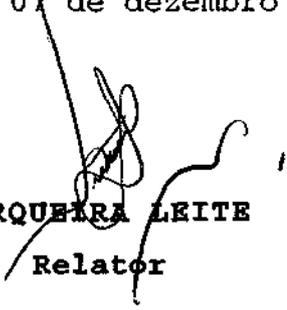
8

não é um "**plus**", e sim um "**minus**", apenas recompõe o valor intrínseco da moeda erodido pela inflação.

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

Presidiu o julgamento, com voto, o Desembargador **JACOB VALENTE (Revisor)**, e dele participou o Desembargador **TASSO DUARTE DE MELO**.

São Paulo, 07 de dezembro de 2011.

  
**CERQUEIRA LEITE**  
Relator