

PROTOCOLO Nº: 201301523822

REQUERENTE: CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA.
SÔNIA NERY DE LIMA
MARIA DIVINA NERY DE LIMA

REQUERIDO: FLAMARION HENRIQUE BORGES (1º Requerido)
VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO,
PRÓTESE E ÓPTICA LTDA. (2º Requerido)

NATUREZA: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C/
PERDAS E DANOS

S E N T E N Ç A

Trata-se de Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais c/c Perdas e Danos movida por CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA., e pelas sócias SÔNIA NERY DE LIMA e MARIA DIVINA NERY DE LIMA em face de FLAMARION HENRIQUE BORGES e VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, pelas razões e motivos que seguem abaixo especificados.

Inicial (f. 02/24): Alegam os requerentes que firmaram contrato de locação com o 1º Requerido (FLAMARION HENRIQUE BORGES), para utilização de salas comerciais para desenvolvimento de atividade comercial do laboratório de análises clínicas (CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA.).

Afirmam que o contrato entabulado entre as requerentes e o 1º Requerido foi sendo renovado por diversas vezes, na forma descrita às f. 04/05, tendo as requeridas permanecido no imóvel por 09 (nove) anos, sempre com a mesma destinação comercial, cumprindo integralmente todas as cláusulas contratuais, além de pagamento do preço ajustado na locação em dia.

Em razão do local de funcionamento da empresa requerente, foi firmado convênio/parceria para prestação de serviço com as empresas PAX DOMINI SERVIÇOS PÓSTUMOS LTDA. e HO REDE DE SERVIÇOS LTDA e AEFEGO – Associação das Empresas Funerárias do Estado de Goiás, que locavam salas vizinhas, passando a parceria a representar grande parte do rendimento auferido pela atividade comercial desenvolvida pela requerente.

Informam que próximo ao término da vigência do contrato conversaram informalmente com o proprietário das salas manifestando o interesse de prorrogar o contrato por um prazo mais longo, posto que alimentavam interesse em fazer melhorias no imóvel e modernizar as estruturas da empresa, de modo a ampliar a qualidade do serviço prestado, contudo foram surpreendidas pela manifestação do 1º requerido em não mais renovar o contrato, sob a alegação de que necessitaria do imóvel para utilização própria, pondo fim a todos os projetos e planos que possuíam as requerentes.

Foi elaborado então um termo de distrato em que foi concedido um prazo de 04 (quatro) meses para que as requerentes encontrassem outro local, tendo sido, posteriormente, concedido mais 02 (dois) meses para a desocupação do imóvel alugado. Afirmam que foi inserido neste termo de distrato cláusula determinando a perda do direito a indenização pela desvalorização do ponto comercial.

Alegam que de consequência ao narrado, foram obrigadas a assumir locação no Setor Aeroporto com preço bem superior ao anteriormente pago, o que veio a prejudicar diretamente o desenvolvimento da atividade comercial desenvolvida, além de ter sido encerrado o convênio/parceria firmada com as empresas vizinhas, em decorrência da mudança do endereço, resultando em prejuízo e desequilíbrio econômico à atividade exercida.

Informam, ainda, que o novo laboratório instalado na semana seguinte a desocupação e no local em que funcionava a empresa requerente adotou nome semelhante ao nome utilizado pelas mesmas desde o ano de 1995 (“VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA.”), buscando ludibriar os clientes das requeridas, além de ter o 2º requerido firmado parceria/convênio nos moldes do que foi avençado pelos requerentes.

Assim, buscam as requeridas por meio da presente ação a condenação dos requeridos à restituição dos prejuízos sofridos.

Contestação do 1º Requerido (f. 287/309): Alegou, preliminarmente, a inépcia da inicial, a ilegitimidade do 2º Requerido, a ausência de interesse de agir, haja vista a utilização de via processual inadequada, além da ausência de mandato nos autos por parte da requerente CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA.

No mérito, refutaram os pedidos da exordial, pleitando pela improcedência da ação.

Contestação 2º Requerido (f. 356/380): Rebateu a peça exordial, rogando pelo indeferimento de todos os pedidos contidos na inicial.

Impugnação à Contestação – CITOVIDA

LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA. (f. 324/338 e 441/461): às f. 324/338 rebateu o alegado na peça contestatória pelo 1º Requirido (FLAMARION HENRIQUE BORGES) em sede preliminar e no mérito.

Quanto a impugnação à contestação de f. 441/461, refutou a contestação do 2º Requerido (VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA.).

Audiência de Instrução e Julgamento (f. 483/485): Foi deferido a substituição dos debates orais por memoriais.

FLAMARION HENRIQUE BORGES LAYUNTA (1º Requerido), apresentou memoriais às f. 496/502.

Os requerentes juntaram os memoriais às f. 510/518.

VIA VITA PRÓTESE, ÓPTICA, SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PESSOAIS LTDA. (2º Requerido), apresentou os memoriais às f. 519/531.

Assim vieram os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

O processo encontra-se regular e sem nulidades a serem apreciadas, tendo sido oportunizado para ambas as partes o direito constitucional ao contraditório e a ampla defesa.

Também estão presentes as condições da ação, e por versar

a ação exclusivamente sobre matéria de direito, consoante *Art. 330, I do Código de Processo Civil*, passo ao julgamento antecipado da lide.

Passo à análise das preliminares.

I – PRELIMINARES

I.1) INÉPCIA DA EXORDIAL:

Os requeridos defenderam, em sede preliminar, a inépcia da inicial sob a alegação de que os pedidos não possuem coerência lógica com os fatos narrados e defendidos.

Tal insurgência não merece prosperar, posto que entendo não estar configurado alguns dos requisitos do art. 295, parágrafo único, do CPC. Ademais, entende a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça que a inicial é inepta quando inteligível e incompreensível, caso contrário, o regular prosseguimento do feito é medida que se impõe, conforme se vê, *in verbis*:

“A petição inicial só será considerada inepta quando não atender aos requisitos exigidos pelo art. 282, do CPC (fatos expostos, fundamentos jurídicos desenvolvidos e pedido), visto que as causas de inépcia da petição inicial são expostas com clareza no ordenamento jurídico positivado. Havendo fatos apresentados, causa de pedir desenvolvida e pedido, mesmo que a petição não seja um exemplo de como se apresentar em juízo, há de ser acatada para o desenvolvimento regular do processo, em face de que os fatos sendo apresentados ao Juiz, cabe-lhe aplicar o direito sobre os mesmos. **Considera-se inepta a inicial ininteligível e incompreensível, porém, mesmo confusa e imprecisa, se se permite a avaliação do pedido, há que apreciá-la e julgá-la**” (STJ, REsp 171.657/SP, Rel. Min. José Delgado, 1ª Turma, jul. 06.08.1998, DJ 21.09.1998, p. 86). **No mesmo sentido:** STJ, REsp 568.017/SP, Rel. Min.



Franciulli Netto, 2ª Turma, jul. 04.12.2003, *DJ* 29.03.2004, p. 217; STJ, REsp 640.371/SC, Rel. Min. José Delgado, 1ª Turma, jul. 28.09.2004, *DJ* 08.11.2004, p. 184; STJ, REsp 671.124/RJ, Rel. Min. Barros Monteiro, 4ª Turma, jul. 20.09.2005, *DJ* 07.11.2005, p. 298, g.)

I.2) ILEGITIMIDADE PASSIVA DA VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ONDONTOLOGIA, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA.:

Defendem, ainda, os requeridos que a Via Vita Laboratório Clínico é parte ilegítima na presente demanda, uma vez que não integra o contrato de locação firmado entre o 1º Requerido e as requerentes.

Pois bem, embora os pedidos do petitório inicial não tenham se dado da forma mais clara e organizada possível, da análise do conjunto dos fatos narrados e do que foi requerido pelas partes autoras, entendo que pretendem as mesmas a indenização do 1º Requerido pelo rompimento do contrato de aluguel firmado entre eles, e que alegam ter gerados inúmeros danos à empresa, bem como a indenização do 2º Requerido em face da suposta prática de concorrência desleal, o que também resultou em danos aos requerentes.

Estando a pretensão indenizatória em face dos 1º e 2º requeridos baseada nos mesmos fatos, não havendo juízo especializado para analisar as matérias imputadas aos diferentes réus da demanda, bem como não havendo procedimento diverso a ser observado, não há nenhum impedimento a cumulação dos pedidos e ao regular andamento do feito, face a fragmentariedade dos pedidos, a ausência de prejuízo aos requeridos desta análise conjunta, além da necessária observância da economicidade processual.

Nesse sentido está a jurisprudência do Superior Tribunal

de Justiça, *in verbis*:

PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. CUMULAÇÃO DE PEDIDOS. ART. 292 DO CPC. CABIMENTO. REQUISITOS. DIVERSIDADE DE RÉUS 1. (...). 2. É assente nesta Corte a possibilidade de cumulação de pedidos, nos termos do art. 292 do Código de Processo Civil, quando houver na demanda ponto comum de ordem jurídica ou fática, ainda que contra réus diversos. 3. A expressão "contra o mesmo réu" referida no art. 292 do CPC deve ser interpretada *cum grano salis*, de modo a se preservar o fundamento técnico-político da norma de cumulação simples de pedidos, que é a eficiência do processo e da prestação jurisdicional. 4. Respeitados os requisitos do art. 292, § 1º, do CPC (= compatibilidade de pedidos, competência do juízo e adequação do tipo de procedimento), aos quais se deve acrescentar a exigência de que não cause tumulto processual (pressuposto pragmático), nem comprometa a defesa dos demandados (pressuposto político), é admissível, inclusive em ação civil pública, a cumulação de pedidos contra réus distintos e atinentes a fatos igualmente distintos, desde que estes guardem alguma relação entre si. 5. Seria um equívoco exigir a propositura de ações civis públicas individuais para cada uma das várias licitações impugnadas as quais, embora formalmente diversas entre si, integram uma sequência temporal de atos de uma única administração municipal e ocorreram no âmbito do mesmo órgão e programa social. 6. Agravo Regimental não provido. (STJ, AgRg no REsp 953.731/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/10/2008, DJe 19/12/2008, REVPRO vol. 169, p. 310, g.)

Assim sendo, não merece vingar a preliminar aduzida pelas parte quanto a ilegitimidade passiva da VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA. (2º Requerido).

I.3) DA VIA PROCESSUAL INADEQUADA E FALTA DE INTERESSE DE AGIR:

Não merece prosperar as alegações nesse sentido.

Em que pese o ideal no campo processual e legal tenha sido, sob uma análise objetiva, a propositura pelo autor de uma ação de renovação de aluguel, este não é o caso. Os requerentes não visam a indenização por supostos danos sofridos e que entendem devidos, razão pela qual o feito deve ter regular prosseguimento a fim de se analisar o mérito da demanda, momento este oportuno para se aferir a razoabilidade e cabimento do requerimento autoral.

I.4) DA AUSÊNCIA DE MANDATO NOS AUTOS POR PARTE DA CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA.

Pugnam ainda os requeridos pela extinção do feito sem resolução do mérito com base no fato de não ter sido apresentado mandato procuratório por parte do 1º Requerente.

Tal alegação também não merece prosperar, posto que trata-se de vício sanável e facilmente superável, não sendo, portanto, apto comprometer a regularidade do feito.

Nesse sentido, posicionamento do colendo Superior Tribunal de Justiça, *ad litteris*:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NO ART. 37 DO CPC. ATO PRATICADO POR ADVOGADO SEM PROCURAÇÃO NOS AUTOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. VÍCIO DE REPRESENTAÇÃO SANÁVEL. INCIDÊNCIA DO ART. 13 DO CPC. PRECEDENTES. RECURSO MANIFESTAMENTE INFUNDADO E PROCRASTINATÓRIO. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 557, § 2º, CPC. 1. O disposto no art. 37 do Código de Processo Civil não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, não obstante a oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que



impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmula 211/STJ). 2. **A prática de ato processual por advogado sem procuração nos autos, nas instâncias ordinárias, constitui vício sanável, cabendo ao magistrado abrir prazo para que seja sanado o defeito, nos termos do artigo 13 do Código de Processo Civil. Precedentes.** 3. O recurso revela-se manifestamente infundado e procrastinatório, devendo ser aplicada a multa prevista no art. 557, § 2º, do CPC. 4. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa. (STJ, AgRg no AREsp 294.111/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/04/2013, DJe 26/04/2013, g.)

A regularização da representação processual foi devidamente realizada às f. 339.

Superadas as preliminares arguidas, passo a análise do mérito.

II) DO MÉRITO

Em síntese, pretende as partes autoras a condenação pelo ressarcimento dos prejuízos sofridos pelas requerentes, assim como pela prática de concorrência desleal e quebra da boa-fé contratual.

Tratando-se de pedidos com base no mesmo fato, contudo sob fundamentos diversos aplicáveis a cada requerido, passo a analisar o pleito autoral quanto a 1º Requerido, FLAMARION HENRIQUE BORGES.

Trata-se de contrato de locação de imóvel para fins de comércio, o qual teve o prazo renovado por diversas vezes até que, por meio do Termo de Distrato de f. 75/80, foi rescindido.

Alegam as autoras que a rescisão se deu de modo

inesperado, pondo fim ao sonho das requeridas em modernizar e ampliar a empresa, que estava com o desenvolvimento positivo de sua atividade empresarial, gerando inúmeros prejuízos e reduzindo drasticamente os rendimentos da empresa após a mudança para o novo endereço.

Em que pese as alegações autorais, consta dos autos que as requerentes firmaram com o 1º Requerido um “Termo de Distrato e Mútuo Acordo de Desocupação”, em que foi firmado em comum acordo, constando que não havia mais interesse das partes em manter o contrato de locação em tela, conforme se vê do item 3 do documento supramencionado:

“3. Não havendo mais interesse das partes (LOCADOR e LOCATÁRIA) em manter o referido CONTRATO DE LOCAÇÃO, resolvem, por mútuo acordo (art. 9º, I, da Lei nº 8.245/91), desfazê-lo nesta data, nas razões de suas faculdades, dissolvendo quaisquer direitos e obrigações decorrentes da pactuação anteriormente firmada, sob as seguintes condições: (...)” (g.)

Não ficou demonstrado nos autos qualquer vício no acordo entabulado pelas partes, de modo que não visualizo qualquer nulidade na rescisão do contrato nos moldes como se deram, pois ambas as partes, ao menos no que ficou demonstrado documentalmente, firmaram o ajuste de livre e espontânea vontade.

Conforme preconizado pela doutrina civilista, “durante o prazo estabelecido contratualmente, o locador só pode reaver o imóvel nas seguintes situações (denúncia cheia/motivada): **por mútuo acordo**; em decorrência da prática de infração legal ou contratual; em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos; para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-

las” (PINTO, Cristiano Vieira Sobral. Direito civil sistematizado. 5ª Ed. São Paulo: Editora Método, 2014. Epub).

Caberia as requerentes, diante da iminência de ser rescindido o contrato de locação comercial, a propositura da ação de renovação do contrato, nos moldes do art. 52, da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), de modo a impedir a sua saída do imóvel e permanecer com a atividade comercial no local e na forma como vinha sendo realizada.

Trata-se a ação renovatória de procedimento privativo para as locações não residenciais, como é o caso, cabível quando cumprido os requisitos elencadas no artigo 51, da lei federal supramencionada, cuja indenização pretendida pelas autoras se torna cabível quando verificado as hipóteses do §3º, do seu artigo 52, *ad litteris*:

Art. 52. O locador não estará obrigado a renovar o contrato se:

I - por determinação do Poder Público, tiver que realizar no imóvel obras que importarem na sua radical transformação; ou para fazer modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade;

II - o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano, sendo detentor da maioria do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente.

(...)

3º O locatário terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio, se a renovação não ocorrer em razão de proposta de terceiro, em melhores condições, ou se o locador, no prazo de três meses da entrega do imóvel, não der o destino alegado ou não iniciar as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar. (g.)

É de se evidenciar, contudo, que a Lei do Inquilinato prevê em seu artigo 52, §5º, um prazo decadencial para a propositura da ação

renovatória, como se destaca, *in verbis*:

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor. (g.)

No caso vertente, não se tem notícia de que as requerentes tomaram algumas das medidas previstas em lei no intuito de se manterem no imóvel locado onde funcionava a empresa. Pelo contrário, das provas contidas nos autos, além da ausência do exercício do direito à renovação conforme supramencionado, verifica-se às f. 75/78 que as autoras firmaram um acordo com o proprietário do imóvel, em que mutuamente resolveram por dissolver o contrato e desocuparem o imóvel em até 06 (seis) meses após o ajuste.

Da melhor interpretação feita do disposto nos artigos 51 e 52, §3º, da Lei federal nº 8.245/91, há de se concluir que somente é cabível indenização por perdas e danos, inclusive pela perda do fundo de comércio, quando presentes os pressupostos legais contidos no artigo 51, *caput*, do diploma legal em comento, somado com a propositura da ação renovatória em tempo hábil, que se mostra imprescindível.

Nesse sentido, colaciono julgados do TJDF e TJSC, *ipsis litteris*:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. PEDIDO RECONVENCIONAL. INDEPENDÊNCIA DO PEDIDO PRINCIPAL. PAGAMENTO DE TAXA DE OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. PREVISÃO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO PELO FUNDO DE COMÉRCIO. IMPOSSIBILIDADE. CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. 1. (...) 3. **A indenização pelos lucros cessantes, perda do ponto e desvalorização do fundo de comércio só tem cabimento quando demonstrados os requisitos previstos no artigo 52, §3º da Lei 8.245/91 em ação**

renovatória proposta pelo locatário. 4. (...) (TJDFT, Acórdão n.819401, 20090111589562APC, Relator: CRUZ MACEDO, 4ª Turma Cível, Data de Julgamento: 27/08/2014, Publicado no DJE: 19/09/2014. Pág.: 131, g.)

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. PRETENDIDO RESSARCIMENTO PELA DIFERENÇA DE ALUGUEL E PERDA DO FUNDO DE COMÉRCIO ANTE A INOBSERVÂNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL. LOCAÇÃO COMERCIAL POR PRAZO DETERMINADO. DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL APÓS O TÉRMINO DO PACTO. INEXISTÊNCIA DE PLEITO RENOVATÓRIO. DEVER DE INDENIZAR AFASTADO. EXEGESE DOS ARTS. 51 E 52 DA LEI DE LOCAÇÕES. REDUÇÃO DO QUANTUM FIXADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. POSSIBILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. **Não proposta a ação renovatória de aluguel, descabe indenização por danos materiais (danos emergentes e lucros cessantes) e pela perda do fundo de comércio.** (Apelação Cível n. 2004.013586-6, de Laguna. Rel. Des. Mazoni Ferreira, j. em 17.12.2007). (TJSC, Apelação Cível n. 2006.015657-0, de Garopaba, rel. Des. Maria do Rocio Luz Santa Ritta, j. 15-07-2008, g.).

Portanto, quedando-se inerte as autoras quanto a propositura da ação renovatória, bem como havendo sido acordada a rescisão do contrato nos moldes como se deu, e não tendo ficado comprovado que o ajuste se deu de modo viciado, não merece prosperar a pretensão autoral de se verem indenizadas pela rescisão contratual do aluguel do imóvel de propriedade do 1º Requerido.

Ademais, tratando-se de relação contratual entre particulares, exige o Código Civil que, em casos tais, fica obrigado a reparar o dano aquele que comete ato ilícito, conforme prevê o seu art. 927. A definição de ato ilícito, por sua vez, vem estampado no art. 186, do *Codex Civil*.

Não havendo nenhuma ilicitude na conduta praticada pelo requerido, ausente estão os requisitos necessários à responsabilização da parte adversa.

Quanto aos prejuízos sofridos com a mudança do local de funcionamento da empresa, em especial com o termo do convênio firmado com as empresas vizinhas, entendo que a responsabilidade do ocorrido não pode recair sobre o requerido, posto que derivam tão somente da alteração do endereço e das consequências que derivaram de tal fato, não havendo que se dizer em responsabilidade da parte ré.

É de se pontuar, ainda, que em sendo o 1º requerido proprietário do imóvel alugado, tem ele direito de uso, gozo e disposição do bem que lhe pertence da forma que melhor lhe convir, desde que o faça em conformidade com a lei e não estando obrigado por contrato ou termo assemelhado a agir de determinada forma, o que não é o caso, posto que houve a rescisão do contrato.

No que diz respeito à indenização pela prática de concorrência desleal por parte da 2ª Requerida, VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA., as autoras baseiam seu pleito no fato de que logo após a desocupação do imóvel pelas mesmas, houve a locação do mesmo para um novo laboratório (2º Requerido), que passou a funcionar sob nome assemelhado ao da empresa das autoras, tendo o novo laboratório aliciado funcionários da empresa requerente, e buscou ludibriar a clientela conquistada pelas mesmas durante os 09 (nove) anos em que funcionaram no local, segundo aduzido pela autora. Diante dos fatos narrados, as requerentes procederam com a notificação extrajudicial da 2ª Requerida, conforme f. 209/210.

Pois bem, inicialmente necessário se esclarecer que não há que se imputar responsabilidade do 2º Requerido quanto a rescisão contratual supra analisada, vez que neste tocante é parte ilegítima do embate judicial travado. Cabe quanto a esta, tão somente a análise quanto a suposta prática de concorrência

desleal.

Quanto a concorrência desleal, importante os apontamentos da doutrina para melhor delinear a temática. Nesse contexto, pondera Fran Martins (*In Curso de Direito Comercial. Atual. Carlos Henrique Abrão. 37ª Ed.* Rio de Janeiro: Forense, 2014), *in verbis*:

O exercício da atividade empresarial por profissionais conduz, naturalmente, à concorrência, que, se bem realizada, tem forma salutar. Essa se manifesta de vários modos, seja na apresentação dos produtos, no sistema de vendas, por meio de preços módicos, ou facilidades no pagamento. **Contudo, a competição comercial deve ser leal e sincera, transparente, eis que a boa-fé é o símbolo fundamental mais destacado da relação empresarial. (g.)**

Complementar é o magistério de Fabio Ulhoa Coelho (*In Curso de Direito Comercial – Volume I: Direito de Empresa. 16ª Ed.* São Paulo: Saraiva, 2012), *ipsis litteris*:

Não há competição empresarial sem o intuito de conquista de mercado. Desse modo, o elemento fundamental da concorrência, sua essência mesmo, é o intuito de alargar a clientela, em prejuízo de concorrentes dedicados ao mesmo segmento de mercado. O objetivo imediato do empresário em competição é simplesmente o de cativar consumidores, por meio de recursos (publicidade, melhoria da qualidade, redução do preço etc.) que os motivem a direcionar suas opções no sentido de adquirirem o produto ou serviço que ele, e não outro empresário, fornece. Ora, o efeito necessário da competição é a indissociação entre o benefício de uma empresa e o prejuízo de outra, ou outras. Na concorrência, os empresários objetivam, de modo claro e indisfarçado, infligir perdas a seus concorrentes, porque é assim que poderão obter ganhos.

Sendo assim, não é simples diferenciar-se a concorrência *leal* da *desleal*. Em ambas, o empresário tem o intuito de prejudicar concorrentes, retirando-lhes, total ou parcialmente, fatias do mercado que haviam conquistado. A intencionalidade de causar dano a outro empresário é elemento presente tanto na concorrência lícita como na ilícita. Nos efeitos

produzidos, a alteração nas opções dos consumidores, também se identificam a concorrência leal e a desleal.. **São os meios empregados para a realização dessa finalidade que as distinguem. Há meios idôneos e meios inidôneos de ganhar consumidores, em detrimento dos concorrentes. Será, assim, pela análise dos recursos utilizados pelo empresário, que se poderá identificar a deslealdade competitiva. (g.)**

Pois bem, como se extrai do posicionamento doutrinário supra, a concorrência no âmbito comercial é comum, posto que empresas do mesmo seguimento competem naturalmente por atrair o maior número de clientes no mercado, em detrimento das demais concorrentes, assim, a apuração da deslealdade na concorrência depende da análise do caso concreto e dos meios e artifícios empregados.

No presente caso, verifica-se que o termo de distrato em que regulamentou a rescisão contratual entre as requerentes e o 1º Requerido se deu em 06/02/2012, com previsão para que as mesmas desocupassem o imóvel em até 06 (seis) meses. Uma vez desocupado o imóvel antes deste prazo concedido, nota-se que a 2ª Requerida (VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO E ÓPTICA LTDA) firmou contrato de aluguel com o 1º Requerido em 29/06/2012 (f. 312/321), instalando-se no mesmo local anteriormente ocupado pela requerente CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA., logo após a mudança desta.

Os nomes das duas empresas, embora não sejam idênticos, há uma certa semelhança suficientemente capaz de se confundir a clientela da primeira empresa, ainda mais levando-se em conta o fato de que a instalação do segundo laboratório se deu de modo repentino e logo após a mudança da primeira.

Entre as principais teses de defesa levantada pela 2ª Requerente, destaca-se o fato de que a empresa CITOVIDA LABORATÓRIO CLÍNICO LTDA. não procedeu com o registro de seu nome empresarial junto a

INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, razão pela qual defende não poder assegurar a mesma a titularidade e exclusividade contra terceiros.

Entendo que a ausência de registro em nada impede a aferição da deslealdade da concorrência imputada a empresa VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO E ÓPTICA LTDA, posto que a semelhança existente entre os nomes empresariais adotados, bem como da atividade desempenhada, tem o potencial de confundir o consumidor, de modo a levá-lo a achar que se trata de uma mesma empresa.

Nesse sentido já se manifestou o egrégio Tribunal de Justiça, *in verbis*:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRAFAÇÃO DE MARCA. 1. IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO. REGULARIZAÇÃO DO VÍCIO. RATIFICAÇÃO TÁCITA. A ratificação dos atos praticados por Advogado sem a competente procuração não precisa ser expressa, com a juntada do instrumento de mandato ocorre a convalidação dos atos praticados anteriormente. 2. (...) 6. RECURSOS INTERPOSTOS CONTRA O REGISTRO NO INPI. DESPROVIMENTO PELA AUTARQUIA FEDERAL. AFASTAMENTO DE APRECIACÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE. A decisão de um órgão administrativo não pode servir de barreira para apreciação judicial, nos termos art.5º, XXXV da CF, ainda mais quando existe comprovada contrafação da marca. 7. CONTRAFAÇÃO COMPROVADA. INDENIZAÇÃO. **A utilização conjunta de vários elementos coincidentes, que ao final formam a apresentação do produto, é que faz caracterizar a imitação e o intuito de confundir o consumidor, ensejando o reconhecimento da concorrência desleal, levando-se em conta a natureza do produto e o tipo de consumidor a que ele se destina, o que torna possível o impedimento da produção e venda, bem como indenização pelos prejuízos causados ao titular precedente da marca.** APELOS CONHECIDOS, PRIMEIRO DESPROVIDO E SEGUNDO PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA. (TJGO, APELACAO CIVEL 145971-75.2000.8.09.0006, Rel. DR(A). MARCUS DA COSTA FERREIRA, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 06/11/2012, DJe 1185 de 14/11/2012, g.)



Assim, entendo que a instalação da 2ª Requerida quase que imediata a desocupação da primeira empresa do imóvel em que esta funcionava a cerca de 09 (nove) anos, a utilização de nome assemelhado ao da primeira, a atuação de seu ramo empresarial sob uma mesma clientela e área comercial da empresa anteriormente instalada no respectivo local, havendo sido firmando, inclusive, o mesmo convênio que vigorava entre a requerente e as empresas vizinhas durante a vigência do contrato de locação, se mostra apto a configurar a concorrência desleal.

Ademais, a autora alegou que houve aliciamento de dois funcionários pela 2ª Requerida em sua peça exordia, contudo não verifico na contestação apresentada pela VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA. (f.356/380) qualquer defesa neste sentido, havendo a requerida permanecido inerte na defesa neste ponto em específico, razão pela qual considero tal fato verdadeiro, nos termos do artigo 302, do CPC.

Assim entendo, pois da análise de todos os fatos e provas colacionadas aos autos, demonstra que a situação gerada evidencia que a instalação da 2ª Requerida da forma como se deu se mostra potencialmente apta a confundir o consumidor, de modo a capitar os clientes da primeira empresa instalada de modo desleal, face a todo o histórico e construção da imagem e nome da empresa durante sua longa estadia no local.

O artigo 209, da Lei federal nº 9.279/96, prevê a possibilidade de ressarcimento por perdas e danos pelos prejuízos causados por qualquer ato que importe em concorrência desleal, ostenta a seguinte redação, *in verbis*:

Art. 209. Fica ressalvado ao prejudicado o **direito de haver perdas e danos em ressarcimento de prejuízos causados por**

atos de violação de direitos de propriedade industrial e atos de concorrência desleal não previstos nesta Lei, tendentes a prejudicar a reputação ou os negócios alheios, a criar confusão entre estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviço, ou entre os produtos e serviços postos no comércio. (g.)

O dispositivo supramencionado autoriza a reparação material pela constatação de ato de concorrência desleal, o qual se fundamenta no caso vertente na conduta potencialmente capaz de trazer aos consumidores confusão, importando em desvio de clientela o qual merece reparação.

Há de se observar que o ato de concorrência desleal e o conseqüente desvio de clientela provocam, por si só, perda patrimonial a empresa vitimada, de modo o ressarcimento por danos decorrentes de tal ato dispensam a demonstração do efetivo dano, sendo, portanto, desnecessária a análise dos balancetes da requerente a fim de se constatar a queda de seus lucros devido à mudança do estabelecimento e a instalação da nova empresa em seu lugar.

Nesse sentido é o entendimento esboçado pelo Superior Tribunal de Justiça conforme julgado, *in verbis*:

Direito comercial e processual civil. Recurso especial. Concorrência desleal e desvio de clientela. Embargos declaratórios. Omissão. Ausência. Reexame de provas. Inadmissibilidade. Inépcia da inicial. Inocorrência. Danos materiais. Comprovação. Presunção - Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração. É inadmissível o reexame de fatos e provas em recurso especial. - Verificada a existência de causa de pedir, não há reconhecer-se a inépcia da inicial na presente hipótese. - **O art. 209 da Lei 9.279/96 autoriza a reparação por danos materiais advindos de atos de concorrência desleal que importem desvio de clientela pela confusão causada aos consumidores. - A reparação não está condicionada à prova efetiva do dano, pois os atos de concorrência desleal e o conseqüente desvio de clientela provocam, por si sós, perda patrimonial à vítima.** Recurso especial não provido. (STJ, REsp 978.200/PR,



Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA,
julgado em 19/11/2009, DJe 02/12/2009, g.)

Face a tais premissas, condeno a VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA. (2º Requerido) a ressarcir a título de perdas e danos os prejuízos causados a empresa requerida na modalidade de concorrência desleal, *quantum* este que fixo em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), nos termos do art. 209, da Lei nº 9.279/96.

Ressalta-se, por fim, que não há que se falar em concorrência desleal por parte do 1º Requerido, posto que não exerce nenhuma atividade econômica no ramo de seguimento da requerente, não sendo possível, portanto que este ameace as atividades econômicas da autora por meios inidôneos de conquistas de mercado e atração de clientela.

Ante o exposto, e com supedâneo na motivação supra adotada, **JULGO PARCIALMENTE PROCEENTE** os pedidos verberados na peça exordial, de modo a afastar qualquer condenação de ressarcimento em razão da rescisão do contrato de aluguel pretendida em face de FLAMARION HENRIQUE BORGES (1º Requerido), condenando, por outro lado, VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO, ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA. (2º Requerido) ao pagamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a título de ressarcimento dos prejuízos causados por meio de práticas de concorrência desleal.

Em face da sucumbência recíproca entre a autora e 2ª Requerido, condeno-as ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados no importe de 15% (quinze por cento) do valor da condenação, a serem arcados 40% (quarenta por cento) pela parte autora e 60% (sessenta por cento) por VIA VITA LABORATÓRIO CLÍNICO,

ODONTOLÓGICO, PRÓTESE E ÓPTICA LTDA., nos termos do art. 20, §3º c/c art. 21, do Código de Processo Civil.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

**Transitada em julgado e não havendo mais pendências,
arquivem-se os autos, realizada as baixas e demais cautelas de estilo.**

Goiânia, 24 de abril de 2015.

Levine Raja Gabaglia Artiaga
Juiz de Direito em Substituição