



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Comarca de Goiânia  
UPJ das Varas da Fazenda Pública Estadual  
1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Goiânia  
Núcleo de Aceleração de Julgamentos e Cumprimentos de Metas - NAJ 1º Grau  
- Capital



Valor: R\$ 100.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
GOIÂNIA - UPJ DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL  
Usuário: CAMILLA FERNANDES MANSO - Data: 20/10/2023 08:31:03

Protocolo nº5158216-62.2018.8.09.0051

Promovente:ELMO ENGEHARIA LTDA

Promovido: ESTADO DE GOIÁS

## SENTENÇA

### I – Relatório

Trata-se de ação de indenização ajuizada por **ELMO ENGENHARIA LTDA** em face do **ESTADO DE GOIÁS**, partes qualificadas na inicial.

Narrou a inicial que o requerente pretende a condenação do requerido ao pagamento de indenização por supostas perdas e danos decorrentes da rescisão unilateral do contrato de comodato, bem como, as perdas e danos, decorrentes dos gastos com reformas do imóvel para adaptação de unidade do Vapt Vupt que no local foi instalada e os gastos com a quitação de faturas de energia supostamente não pagas por parte do Estado de Goiás.

Juntou documentos na inicial, evento 1.

A inicial foi recebida no evento 6, ordenando a citação da parte contrária.

Contestação no evento 11.

Petição de réplica no evento 15.

Durante a marcha processual, foi deferida a produção de prova testemunhal, nos termos da decisão do evento 62.

A parte autora apresentou rol de testemunhas, conforme petição do evento 70.

Na sequência, foi proferida decisão cancelando a audiência outrora designada (evento 73), em razão da pandemia da COVID-19. Na oportunidade, foi determinada a intimação das partes, para se manifestarem quanto a possibilidade de realização da audiência, via



videoconferência.

As partes concordaram com a realização de audiência, via videoconferência, nos termos da petição dos eventos nº 74 e 85.

Termo de audiência de instrução e julgamento juntado no evento 99, ocasião em que foi colhido o depoimento da testemunha arrolada pela parte autora, *Maurício Martins Pereira*, a qual foi ouvida de maneira virtual; dispensada a inquirição da testemunha *Vinicius Castro e Sousa*, ao final, concedeu às partes a oportunidade de apresentarem alegações finais através de memoriais.

As partes apresentaram alegações finais nos eventos 105 e 107.

Vieram-me os autos conclusos.

**É o relato do necessário. Decido.**

## **II - Fundamentação**

Perfeitamente aplicável, neste caso, o disposto no inciso I, do artigo 355, do Código de Processo Civil, dispensando-se a produção de outras provas, pois, que o conjunto probatório coligido aos autos é suficiente para prolação de sentença.

Cinge-se a controvérsia em se verificar a existência de danos materiais e morais ao autor, em razão da rescisão imotivada do contrato de comodato de imóvel por parte do requerido.

Resta incontroverso que as partes litigantes firmaram contrato de comodato, em 01 de julho de 2008, do imóvel de aproximadamente 1.500m<sup>2</sup>, imóvel localizado na Rua 3, esquina com Rua 21 e Av. Araguaia, Setor Central, Goiânia/GO (Banana Shopping), com finalidade específica de instalação de unidade fixa do Vapt Vupt.

Como de sabença, o comodato é espécie de empréstimo gratuito, mediante o qual o comodante cede, temporariamente, ao comodatário um bem infungível, para fins de uso, assumindo este último o dever de conservar a coisa para posterior restituição.

O contrato de comodato está previsto no artigo 579 e seguintes do Código Civil:

*"Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto."*

A temporariedade é uma das características estruturais do comodato, uma vez consabido que a entrega gratuita de bem sem intenção de restituição caracteriza o contrato de doação e não o de empréstimo. Não há, portanto, que se falar em comodato vitalício ou perpétuo.

Celebrado comodato por prazo certo, não poderá o comodante, em regra, reclamar a restituição do bem antes do decurso do lapso assinalado. Por outro lado, advindo o termo contratual, exsurgirá o dever do comodatário de restituir a coisa, sob pena de configuração automática da mora, não havendo, portanto, necessidade de interpelação judicial ou extrajudicial do devedor (mora *ex re*). Nessa hipótese, a não devolução da coisa emprestada no prazo fixado constitui a posse precária do comodatário e, conseqüentemente, caracteriza o esbulho ensejador da pretensão reintegratória do comodante.

De outro giro, cuidando-se de comodato precário - isto é, sem termo certo -, o comodante, em regra, somente poderá invocar o direito de retomada (hipótese de resilição unilateral ou denúncia) após o transcurso do intervalo suficiente à utilização do bem, pelo



comodatário, conforme sua destinação.

A constituição do devedor em mora reclamará, no caso, a prévia notificação judicial ou extrajudicial (mora *ex persona*), com a estipulação de prazo razoável para a restituição da coisa, cuja inobservância implicará a caracterização do esbulho autorizador do interdito possessório.

A superveniência de necessidade imprevista e urgente do comodante autoriza, entretanto, a retomada do bem objeto do comodato sem a observância de qualquer interregno. Ou seja, independentemente do tipo de comodato (com ou sem prazo certo), a restituição da coisa poderá ser requerida pelo comodante, a qualquer tempo, quando verificada necessidade imprevista e urgente devidamente certificada pelo Judiciário.

Nota-se que no dia 01 de dezembro de 2017, a autora foi comunicada pela Administração Pública, via Ofício nº 137/2017, da desocupação do imóvel, dentro de 90 (noventa) dias o imóvel seria entregue ao comodante, nas condições encontradas pela Administração Pública no início do comodato.

O prazo para desocupação encerrou dia 28/02/2018, porém no dia 07/03/2018 - nove dias após o término do prazo para desocupação do imóvel -, a Administração Pública esvaziou o imóvel sem sequer iniciar qualquer obra ou reparo; nesta data concluiu a retirada dos móveis e computadores.

Além da temporariedade, a natureza personalíssima e o caráter fiduciário do comodato também foram vulnerados pela conduta desleal perpetrada pelo requerido, que ficou na posse do imóvel por mais de 90 (noventa) dias, tempo suficiente para realizar os devidos reparos no imóvel.

Sobre o tema, o artigo 582 do Código Civil dispõe que o comodatário tem o dever de cuidado e de conservação da coisa como se fosse sua, cujo exercício, naturalmente, implica a realização de despesas para a manutenção do bem.

Por usar a coisa como se sua fosse, o comodatário/requerido não tem direito de retenção ou de ressarcimento de despesas ordinárias, que são as realizadas para conservação da coisa, para sua própria comodidade e benefício e sem o consentimento do comodante, orientação que se extrai do artigo 584, do Código Civil.

Registro que as despesas feitas pelo comodatário com a fruição da coisa emprestada e para sua conservação normal e manutenção regular são denominadas ordinárias. Lado outro, as despesas urgentes e necessárias se classificam como extraordinárias.

Somente serão indenizáveis as benfeitorias que constituam despesa extraordinária e urgente ou que sejam autorizadas pelo comodante, o que não é o caso dos autos.

Extrai-se dos autos, que o requerido devolveu o imóvel sem as devidas reformas além dos gastos com energia elétrica em atraso, janeiro e fevereiro/2018.

Com efeito, por todos os ângulos que se analise a questão posta em juízo, forçoso concluir que o requerido não se desincumbiu de comprovar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (CPC, artigo 373, inciso II).

Não há elementos nos autos a corroborar com as assertivas do requerido.

Releva assinalar que os artigos 421 e 422, do Código Civil de 2002 positivam os princípios da função social do contrato e da boa-fé objetiva, cujas funções visa estabelecer um



padrão ético de conduta para as partes ao longo de todas as fases da relação obrigacional, *verbis*:

*Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato.*

*Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual.*

*Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.*

É o ensinamento da doutrina:

*"O princípio da boa-fé se biparte em boa-fé subjetiva, também chamada de concepção psicológica da boa-fé, e boa-fé objetiva, também denominada concepção ética da boa-fé.*

*(...)*

*A boa-fé subjetiva denota-se estado de consciência, ou convencimento individual da parte ao agir em conformidade com o direito, sendo aplicável, em regra, ao campo dos direitos reais, especialmente em matéria possessória.*

*(...)*

Todavia, a boa-fé que constitui inovação do Código de 2002 e acarretou profunda alteração no direito obrigacional clássico é a objetiva, que se constitui em uma norma jurídica fundada em um princípio geral do direito, segundo o qual todos devem comportar-se de boa-fé em suas relações recíprocas. Classifica-se, assim, como regra de conduta. Incluída no direito positivo de grande parte dos países ocidentais, deixa de ser princípio geral de direito para transformar-se em cláusula geral de boa-fé objetiva. É, portanto, fonte de direito e de obrigações.

Denota-se, portanto, que a boa-fé é tanto forma de conduta (subjetiva ou psicológica) como norma de comportamento (objetiva). Nesta última acepção, está fundada na honestidade, na retidão, na lealdade e na consideração para com os interesses do outro contratante, especialmente no sentido de não lhe sonegar informações relevantes a respeito do objeto e conteúdo do negócio. (Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro, 3ª ed., São Paulo:Saraiva, 2007, p. 34/36)

Com efeito, é cediço que os contratantes devem observar os deveres de cooperação, honestidade, lealdade e probidade em até a conclusão do negócio jurídico, cabendo a responsabilização civil daquele que atuar em desrespeito a tal padrão ético de conduta.

Vale registrar que em se tratando de contrato livremente pactuado entre as pessoas jurídicas, tal como *in casu*, prestigia-se a livre e soberana manifestação de vontade, desdobramento do *pacta sunt servanda*, o qual somente pode ser relativizado mediante a efetiva comprovação de fato superveniente imprevisível e extraordinário.

Nesse contexto, tem-se que a rescisão unilateral do contrato antes da data aprazada, por parte do requerido, viola os princípios da função social e da boa-fé objetiva e enseja o ônus de suportar os danos ocasionados a parte autora. Veja-se:

*"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL, AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LICENCIAMENTO. SOFTWARE. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL*



REJEITADA. RESCISÃO UNILATERAL IMOTIVADA. PRAZO E PREÇO DETERMINADO. INADIMPLÊNCIA DEMONSTRADA. SENTENÇA MANTIDA. Deve ser afastada a preliminar de inépcia da inicial se não faltam o pedido e causa de pedir, da narração dos fatos decorre logicamente a conclusão. Contrato de licenciamento de software por período determinado e preço único. Disponibilização de dados ofertada pela contratada. Ausência de cláusula que possibilite qualquer das partes rescindir o contrato de forma unilateral e imotivada, mesmo que com notificação prévia. Inadimplência demonstrada. Sentença mantida. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.20.540105-2/001, Relator (a): Des.(a) Amorim Siqueira , 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/10/2020, publicação da súmula em 04/ 11/ 2020)

"EMENTA: APELAÇÃO - AÇÃO DE COBRANÇA - CONTRATO DE PARCERIA - LAVRA DE ÁGUA MINERAL - PRAZO DETERMINADO - RESCISÃO IMOTIVADA - IMPOSSIBILIDADE - JUSTA CAUSA - ÔNUS DA PROVA - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - PERDAS E DANOS - NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS - APLICAÇÃO DO ARTIGO 359 DO CPC - RECONVENÇÃO INTEMPESTIVA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - REDUÇÃO - RECURSO PROVIDO EM PARTE. Não sendo prevista a possibilidade de rescisão unilateral imotivada do contrato celebrado entre as partes, somente se cogita da possibilidade da sua quebra ante a comprovação de justa causa pela parte inocente. Afirmando a parte contratante que haveria justa causa para a rescisão atrai para si o ônus de comprová-la, nos termos do artigo 333, II do Código de Processo Civil. Não tendo a parte apresentado documentos solicitados pelo perito, impõe-se a aplicação da presunção prevista no artigo 359 do Código de Processo Civil. Inexistindo comprovação de que a reconvenção tenha sido manejada no momento processual oportuno, torna-se incabível o seu conhecimento. Os honorários advocatícios devem ser fixados com lastro nos parâmetros previstos do § 3º do artigo 20 do Código de Processo Civil. (TJMG - Apelação Cível 1.0567.05.088281-8/001, Relator (a): Des.(a) Wanderley Paiva , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/06/2014, publicação da súmula em 30/ 06/ 2014)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - CONTRATO COMERCIAL - COMODATO E REVENDA EXCLUSIVA - DESCUMPRIMENTO UNILATERAL - RESCISÃO ANTECIPADA - LUCROS CESSANTES - INDENIZAÇÃO DEVIDA - PROPORCIONAL. Na rescisão contratual de revenda de bebidas e outros produtos, por descumprimento contratual unilateral, é cabível o pedido de lucros cessantes pelo que a fornecedora não culpada deixou apenas razoavelmente de lucrar em relação ao período restante do contrato, que vigorava por prazo determinado. A indenização deve-se pautar nas características próprias da relação existente entre as partes. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.05.739743-2/001, Relator (a): Des.(a) Cabral da Silva , 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 23/03/2012, publicação da súmula em 30/ 03/ 2012)

Os danos materiais são compostos pelos danos emergentes que, como se sabe, são os prejuízos efetivamente sofridos em razão do ato ilícito, ao passo que os lucros cessantes compreendem aquilo que a vítima razoavelmente deixou de auferir em função do ilícito praticado.



De qualquer forma, ambos demandam a existência de provas concretas dos prejuízos efetiva e potencialmente sofridos, não podendo ser presumidos, sejam os danos emergentes, sejam os lucros cessantes.

Só devem ser ressarcidos os danos materiais devidamente comprovados nos autos, que são as faturas de energia deixadas em aberto e decorrentes dos gastos com reforma e investimento do imóvel objeto do Contrato de Comodato.

A existência de cláusula contratual que prevê a possibilidade de rescisão desmotivada por qualquer dos contratantes não é capaz, por si só, de afastar e justificar o ilícito de se rescindir unilateralmente e imotivadamente um contrato que esteja sendo cumprido a contento, com resultados acima dos esperados, alcançados pela contratada, principalmente quando a parte que não deseja a rescisão realizou consideráveis investimentos para executar suas obrigações contratuais.

O mandamento constante no parágrafo único do artigo 473, do diploma material civil brasileiro se legitima e se justifica no princípio do equilíbrio econômico. Com efeito, deve-se considerar que, muito embora a celebração de um contrato seja, em regra, livre, o distrato é um ônus, que pode, por vezes, configurar abuso de direito.

O autor não agiu por sua conta e risco, mas sim em função das condições estruturais exigidas pelo contrato e para fazerem frente aos serviços que o próprio requerido lhe acenou. E tergiversa o requerido quando pretende eximir-se de responsabilidades, pois, os prejuízos apontados encontram-se na ordem direta da rescisão precipitada da relação comercial, não havendo potestade que a justifique.

Seguindo esse raciocínio é que se afirma que uma das mais importantes tendências da responsabilidade civil consiste, justamente, em sua ampliação, no deslocamento do *fato ilícito*, como ponto central, para cada vez mais se aproximar da reparação do *dano injusto* (AGUIAR, Ruy Rosado. *Responsabilidade civil no direito de família*. In. *Doutrina do Superior Tribunal de Justiça*: edição comemorativa 15 anos. Brasília: STJ, 2005, p. 460).

Destarte, o princípio segundo o qual a ninguém é dado contrariar os seus próprios atos, ou seja, agir contraditoriamente, tem diretriz pautada sobretudo na boa-fé, segundo a qual "*a ninguém é lícito fazer valer um direito em contradição com sua anterior conduta, quando essa conduta interpretada objetivamente segundo a lei, os bons costumes ou a boa-fé, justifica a conclusão de que não se fará valer o direito, ou quando o exercício posterior choque contra a lei, os bons costumes ou a boa-fé*"(Apud, NERI JUNIOR, Nelson. Código civil comentado (...). 6. ed. p.507).

Nesse ponto, de grande valia a remissão ao artigo 473, do Código Civil, mais especificamente a seu parágrafo único, tendo em vista a indiscutível subsunção dos fatos sob análise a seus termos. Confira-se o teor do dispositivo:

*Art. 473. A rescisão unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte.*

*Parágrafo único. Se, porém, dada a natureza do contrato, uma das partes houver feito investimentos consideráveis para a sua execução, a denúncia unilateral só produzirá efeito depois de transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto dos investimentos.*

Nas palavras da Professora Doutora da Faculdade de Direito da USP - Universidade de



São Paulo, Paula Forgioni, o que se pretendeu com o parágrafo único do artigo 473, do Código Civil foi coibir o uso abusivo do direito potestativo de denúncia contratual. Ao tratar do *contrato de distribuição*, tradicionalmente firmado com prazo indeterminado, assegura que "o principal problema enfrentado gravita em torno da licitude da ruptura unilateral. Partindo-se do pressuposto de que ordenamento autoriza esse tipo de rompimento unilateral por uma parte, à outra não assistiria direito à indenização [...] Não obstante - assina forte corrente doutrinária e jurisprudencial - há direito à indenização quando a denúncia imotivada for injusta, abusiva. (FORGIONI, Paula Andrea. *Contrato de distribuição*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008, p. 451).

Destarte, é justamente no cenário dos autos que o parágrafo único do artigo 473, do Código Civil se justifica, quando ocorre distrato que causa a uma das partes dano injusto. É que o parágrafo único suspende a eficácia da rescisão unilateral nas hipóteses em que uma das partes tenha efetuado investimentos consideráveis por acreditar na continuidade da relação contratual.

Não se trata, é bom que se diga, da assunção, por uma das partes, dos infortúnios que porventura sejam experimentados pela outra, por quaisquer razões, pela influência de quaisquer elementos. A responsabilidade que se atribui ao contratante que se utilizada da faculdade de romper o pacto diz respeito apenas aos danos experimentados diretamente, ligados ao fato de não mais subsistir o que fora avençado, quando as condições da avença apontavam para destino diametralmente diverso.

Ou seja, há permissão para rescisão, mas o ordenamento, de maneira escorreita, sábia e coerente, contempla a parte que deseja a rescisão, com essa possibilidade e, ao mesmo tempo, não deixa a outra desamparada.

Destarte, ainda que a intenção original do dispositivo do Código Civil seja converter a tutela genérica do ressarcimento de danos em uma tutela específica de conservação temporária do negócio jurídico, buscando fazer com que a denúncia valha apenas após ultrapassado período mínimo de adequação do contrato ao importe dos investimentos, sabe-se que tal viés tem raízes na regra geral de que ninguém é obrigado a manter-se vinculado a outrem por contrato. Sendo assim, a previsão do ressarcimento dos danos provocados é, em muitos casos, a forma viável de composição dos prejuízos.

É bem verdade que o contrato vigia há pelo menos 10 (dez) anos, peculiaridade que reforçava a legítima expectativa de que continuaria a vigor, por prazo indeterminado.

Entretanto, penso que a particularidade que define o caso ora sob exame, vigência brevíssima do contrato, da mesma forma, é capaz de iludir o contratante no sentido de que a avença não será desfeita naquele momento, justamente porque ainda não decorrido tempo suficiente para a absorção dos investimentos realizados para a execução das obrigações.

A importância do julgamento está no reconhecimento da necessidade de indenização dos danos experimentados por uma das partes, tendo em vista a rescisão unilateral de iniciativa do Poder permissionário. Aqui, nem mesmo a constatação da precariedade e discricionariedade do contrato de permissão de serviços foi suficiente para afastar o dever de indenizar os vultosos investimentos realizados para a concretização do pacto.

A colenda Segunda Turma do STJ ressalta que a rescisão por ato unilateral da Administração Pública, impõe ao contratante a obrigação de indenizar o contratado pelos danos materiais:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL.



VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. SERVIÇOS LOTÉRICOS. PERMISSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO. NATUREZA JURÍDICA. RESCISÃO UNILATERAL. DIREITO À INDENIZAÇÃO PELOS GASTOS DE INSTALAÇÃO DA CASA LOTÉRICA. EXISTÊNCIA DE INVESTIMENTO VULTOSO PARA CONCRETIZAR O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE. DOCTRINA E JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DANOS MATERIAIS. RECONHECIMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM EM RAZÃO DE LAUDO PERICIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO PROBATÓRIA. INADEQUAÇÃO. SÚMULA 7STJ. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, NÃO PROVIDO. 1. No caso dos autos, a empresa Magic Numbers Comercial e Serviços Ltda, ora recorrida, ajuizou ação ordinária de natureza indenizatória (material e moral) contra a Caixa Econômica Federal, em razão da rescisão não motivada do contrato de permissão de serviços lotéricos. Por ocasião da sentença, o pedido foi julgado improcedente (e-STJ fls. 270273), o que foi reformado em sede de apelação pelo Tribunal de origem, que reconheceu a procedência parcial do pedido indenizatório por danos materiais, mas afastou a existência de danos morais. A CEF interpôs recurso especial no qual sustenta negativa de vigência aos arts. 333, I, e 535 do Código de Processo Civil, 2º, VI, e 40 da Lei 8.98795. 2. Não há falar em violação do art. 535, II, do Código de Processo Civil quando o aresto recorrido adota fundamentação suficiente para dirimir a controvérsia, sendo desnecessária a manifestação expressa sobre todos os argumentos apresentados pelos litigantes. Além disso, a Corte a quo expressamente analisou nos embargos declaratórios a questão relacionada à natureza precária do ato de permissão e a falta de provas hábeis a ensejar qualquer reparação (e-STJ fls. 328330), tópicos apontados como omissos pela recorrente. 3. A análise do acórdão recorrido permite asseverar que o Tribunal de origem firmou as seguintes conclusões: a) a permissão de serviço público é dotada de caráter discricionário e precário, o que permite a revogação em razão de interesse público, sem ensejar indenização; b) em casos específicos, nas hipóteses que o permissionário realizar investimento de vulto para a exploração do serviço delegado, é possível o reconhecimento do direito à indenização pelos referidos gastos; c) a Caixa Econômica Federal realizou a rescisão unilateral da permissão sem oportunizar defesa ao permissionário, tampouco indicou motivos relevantes para justificar a medida ou atos ensejadores de descumprimento dos termos do contrato formado entre as partes; d) o laudo pericial produzido nos autos concluiu pela existência de valores expressivos gastos para a instalação e manutenção da casa lotérica na qual seriam prestados os serviços objeto da permissão; e) não há falar em indenização de dano moral da pessoa jurídica, por se tratar a rescisão da permissão em mero dissabor da vida cotidiana; f) a indenização deve se restringir "tão-somente, aos gastos com a instalação e manutenção pela Autora da casa lotérica destinada à prestação do serviço objeto da permissão", cujo exatos valores serão apurados em liquidação de sentença. 4. Efetivamente, a permissão de serviços lotéricos é caracterizada pela discricionariedade, unilateralidade e precariedade, o que autorizaria a rescisão unilateral pelo poder permissionário. Nesse sentido: REsp



705.088SC, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 11.12.2006; REsp 821.039RJ, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 31.8.2006. 5. Entretanto, em hipóteses específicas, como o caso dos autos, é lícito o reconhecimento ao direito à indenização por danos materiais. É incontroverso nos autos que o permissionário realizou significativo investimento para a instalação do próprio empreendimento destinado à execução do serviço público delegado, inclusive mediante atesto de padronização do poder concedente. Todavia, após poucos meses do início da atividade delegada, a Caixa Econômica Federal rescindiu unilateralmente a permissão, sem qualquer justificativa ou indicação de descumprimento contratual pelo permissionário. Assim, no **caso concreto**, a rescisão por ato unilateral da Administração Pública impõe ao contratante a obrigação de indenizar pelos danos materiais relacionados à instalação da casa lotérica. 6. É manifesto que a análise da pretensão recursal, no tocante a não-comprovação do recorrido dos prejuízos sofridos aptos a justificar indenização por danos materiais, os quais foram expressamente reconhecidos no acórdão recorrido em razão de prova pericial, com a consequente reversão do entendimento do acórdão recorrido, exige, necessariamente, o reexame de matéria fático probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7STJ. 7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido. (REsp 1021113RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/10/2011, DJe 18/10/2011)

Nessa esteira, a empresa autora deparou-se com o surpreendente e inesperado exercício do direito potestativo, consistente na denúncia unilateral promovida pela outra parte. Surpreendente e inesperado, porque, diante das circunstâncias fáticas e de valores de justiça, lealdade, retidão, entre outros, acreditava que o comportamento adverso seria um comportamento que os levaria a realizar o investimento na relação contratual. Se não acreditasse nisso, não faria tais investimentos.

Frise-se, entretanto, que os investimentos a serem indenizados, em casos como o dos autos, podem não corresponder ao total despendido pela parte que será indenizada.

É que o dispositivo do Código Civil pretende a indenização, tão somente, do "interesse positivo", identificado pela doutrina como o interesse no cumprimento do contrato, ou seja, o montante que necessariamente deveria ter sido despendido para a execução do contrato e que, tendo em vista o abrupto desenlace, não se recompôs.

Robert Cooter e Thomas Ulen, sob o viés da literatura de Direito e Economia (*Law & Economics*), concluem que esse prejuízo "hipotético", no caso dos "investimentos específicos", sugere uma percepção limitadora da responsabilidade de quem exerce a resilição, atenta aos custos estritamente necessários ao cumprimento do contrato, e não necessariamente a todos aqueles que tiverem sido realizados pela contraparte (Santolim, Cesar. *A proteção dos investimentos específicos na resilição unilateral do contrato e o risco moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil*. In: Revista Síntese: direito empresarial, n. 35, p. 9-13, nov.dez. 2013).

Com efeito, no caso concreto, entende-se que o prazo de 6 (seis) meses para a vigência do pacto, para além da data em que o requerido desejava a resolução, significa tempo razoável para a recuperação do prejuízo advindo dos investimentos realizados. Como o referido prazo não fora concedido em momento oportuno, a hipótese exige o ressarcimento dos valores



dispendidos com a estruturação da sociedade, para bem desempenhar suas atribuições em prol dos contratantes.

Afasto, nesse caso específico, os lucros cessantes, por entender que o ressarcimento dos danos materiais será suficientemente abrangente, uma vez que, o pedido principal foi de prorrogação do contrato, firme no entendimento de que a manutenção das atividades estaria apta a recompor o prejuízo. No entanto, não tendo havido a prorrogação do contrato, nesse caso, resta ao autor a apuração dos valores investidos, com o conseqüente pagamento do numerário encontrado.

### III – Dispositivo

Na confluência do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para **CONDENAR** o requerido no pagamento ao autor de:

a) indenização por danos materiais referentes as faturas de energia deixadas em aberto, janeiro/2018 (R\$ 8.255,48) e fevereiro/2018 (R\$ 7.727,49), corrigidos monetariamente desde a data do vencimento de cada parcela, mais juros de mora iguais a 1% a.m. contados da citação; e

b) indenização por perdas e danos que devem ser calculadas por perito habilitado para tanto, considerando-se a responsabilidade da parte autora pela recuperação do investimento feito em nome do contrato firmado e que não contou com prazo suficiente e razoável para ser recuperado, além dos gastos com a reforma. Ainda, imprescindível seja considerado o prazo de 6 (seis) meses, como suficiente para a absorção dos prejuízos.

Destarte, diante das circunstâncias especiais e particulares de cada caso concreto, devem os danos materiais experimentados ser apurados por perícia técnica, em liquidação por arbitramento.

**Condeno** o requerido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios à razão de 10% sobre o valor da condenação.

Os ônus de sucumbência deverão suportados pelo Estado, que deverá arcar com o pagamento dos honorários advocatícios, que deverão ser apurados quando da liquidação do julgado, nos termos do artigo 85, § 4º, II, do Código de Processo Civil, isento de custas.

Sentença sujeita à remessa necessária (artigo 496, inciso I, do Código de Processo Civil).

Desde logo adianto que não serão conhecidos embargos de declaração que visem a discussão sobre a questão da aplicação dos juros, bem como, sobre a distribuição dos ônus da sucumbência, inclusive os honorários advocatícios, eis que refletem o entendimento deste Juízo, não prestando-se os aclaratórios para rever injustiça ou injustiça de determinado ponto da decisão, sendo outro o recurso cabível.

Na hipótese de serem opostos embargos de declaração, intime-se a parte contrária (embargado) para as contrarrazões, no prazo de 05 (cinco) dias.

Caso haja interposição de recurso de apelação e considerando que não existe mais juízo de admissibilidade neste grau de jurisdição de acordo com o artigo 1.010, § 3º, do Código de Processo Civil, transcorrido o prazo sem manifestação do(a) recorrido(a) e após certificado o ato ou apresentada as contrarrazões, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de



Goiás, com nossas homenagens.

Havendo recurso adesivo intime-se a parte contrária para resposta ao recurso (Código de Processo Civil, artigo 1.010, § 2º).

Se houver pedido específico dirigido a este Juízo, que não relacionado aos comandos acima já autorizados, à conclusão.

Certificado o trânsito em julgado deste *decisum*, determino a remessa dos autos à Contadoria Judicial para cálculo e emissão das custas finais e, posteriormente, intime-se a parte vencida para realizar o pagamento da respectiva guia, conforme determinado nesta sentença, sob pena de protesto extrajudicial de certidões de crédito judicial e de créditos administrativos, nos termos do Decreto Judiciário nº 1.932/2020.

Não ocorrendo o pagamento das custas finais no prazo acima, determino que a UPJ das Varas da Fazenda Pública Estadual de Goiânia cumpra o contido na 15ª Nota Explicativa à Resolução 81/2017, constante do Ofício-Circular nº 350/2021 do Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral da Justiça, que dispõe:

*"NÃO OCORRENDO O RECOLHIMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS PELO DEVEDOR, A ESCRIVANIA DEVERÁ PROVIDENCIAR O PROTESTO CAMBIAL, SEGUINDO O PROCEDIMENTO PREVISTO NO DECRETO JUDICIÁRIO Nº 1.932/2020 OU OUTRO ATO NORMATIVO QUE VENHA LHE SUCEDER."*

Tal normativa trata especificamente das custas finais não pagas pelo devedor, devendo a UPJ das Varas da Fazenda Pública Estadual de Goiânia seguir à risca o disposto no Decreto Judiciário 1.932/2020. Poderá o devedor pagar as custas finais através de cartão de crédito, boleto bancário, cartão de crédito ou débito, conforme autoriza a Resolução nº 138, de 10 de fevereiro de 2021.

Efetuada o protesto ou pagas as custas, archive-se o processo, independentemente de nova conclusão, pois, doravante não mais deverá vir conclusivo, sendo as providências acima mencionadas de atribuição da UPJ das Varas da Fazenda Pública Estadual de Goiânia.

Observe a UPJ das Varas da Fazenda Pública Estadual de Goiânia que se a parte condenada ao pagamento das custas for beneficiária da gratuidade de justiça, dever-se-á aplicar o disposto no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil, com a suspensão da exigibilidade destas pelo prazo de 5 (cinco) anos, de modo que após certificado o trânsito em julgado o processo deve ser arquivado com as anotações e providências legais de praxe, independentemente de conclusão ao magistrado.

Do mesmo modo, observe a UPJ das Varas da Fazenda Pública Estadual de Goiânia acerca de eventual substituição de advogados e substabelecimentos, de forma que não haja prejuízo na intimação das partes, cadastrando os novos e descadastrando procurador(es) que não mais representa(m) a(s) parte(s).

Certificado o trânsito em julgado e observadas as formalidades legais, arquivem-se os autos.

Publicada e registrada em meio eletrônico (Lei n.º 11.419/06). Intimem-se.

Goiânia/GO, datado e assinado digitalmente.



**FERNANDO RIBEIRO DE OLIVEIRA**

Juiz de Direito em Auxílio

Decreto Judiciário nº 3.803/2023

Valor: R\$ 100.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Commum Cível  
GOIÂNIA - UPJ DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL  
Usuário: CAMILLA FERNANDES MANSO - Data: 20/10/2023 08:31:03

