



## Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

### Núcleo de Aceleração de Julgamentos e de Cumprimento de Metas da 1ª Instância (NAJ de 1ª Instância)

Instituído pelo Decreto Judiciário nº 791/2021

PROCESSO: 6141166-93.2024.8.09.0051

NATUREZA: Ação de Rescisão

POLO ATIVO: Paollo Alves De Menezes

POLO PASSIVO: Todos 001 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda

## SENTENÇA

Trata-se de **Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Quantias Pagas c/c Indenização por Danos Morais e Materiais** ajuizada por **Paollo Alves de Menezes** em face de **Todos 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, ambos devidamente qualificados.

Narra o autor, em suma, que firmou com a requerida, em 02/10/2021, um instrumento particular de promessa de venda e compra de bem imóvel para entrega futura, tendo por objeto a aquisição da unidade habitacional de nº 1801, localizada no Edifício Catena, em Goiânia-GO. O preço total do contrato foi de R\$ 452.668,50, além de R\$ 24.326,77 a título de comissão de corretagem, totalizando R\$ 476.995,27.

Discorreu que a entrega do imóvel estava prevista para 30/04/2024, admitindo-se o prazo de tolerância de até 180 dias, o qual expirou em 27/10/2024, e mesmo cumprindo rigorosamente com suas obrigações contratuais e tendo adimplido o montante de R\$ 113.517,54, a requerida não entregou o imóvel no prazo pactuado.

Diante do inadimplemento, afirma não possuir mais interesse em dar continuidade ao contrato e busca a tutela jurisdicional para rescindir a avença, restituir integralmente os valores pagos, obter a inversão da cláusula penal de 10%, além de indenização por lucros cessantes e danos morais.

Em decisão proferida ao evento 09, este juízo recebeu a inicial, autorizou o parcelamento das custas iniciais e concedeu a tutela de urgência para suspender a exigibilidade das parcelas vincendas e determinar que a requerida se abstenha de incluir o nome do autor em cadastros de inadimplentes, sob pena de multa fixa de R\$ 5.000,00.

Devidamente citada, a ré apresentou contestação ao evento 24. Sustenta a validade do negócio jurídico e a legalidade da retenção de 50% dos valores pagos, alegando que o empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos do art. 67-A, §5º, da Lei nº 4.591/64. Afirma que não houve atraso na obra, pois o prazo de entrega, computando-se a tolerância de 180 dias e a paralisação forçada pela pandemia da Covid-19, findou em 11/12/2024, data em que foi expedido o "habite-se". Argumenta a ilegitimidade passiva e a prescrição trienal quanto à comissão de corretagem. Rejeita os lucros cessantes e a multa contratual por impossibilidade de cumulação, além de afastar a ocorrência de danos morais.

Valor: R\$ 145.317,54  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Commum Cível  
GOIÂNIA - 5ª UPP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: FILIPE VICENTE DA SILVA BATISTA - Data: 02/07/2026 14:46:14



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 02/07/2026 12:09:47

Assinado por TATIANNE MARCELLA MENDES ROSA BORGES MUSTAFA

Localizar pelo código: 109787615432563873158149667, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

A parte autora apresentou réplica à contestação ao evento 28, apontando o descumprimento da liminar pela cobrança de taxas condominiais. A requerida manifestou-se ao evento 36, alegando que as cobranças foram realizadas por administradora de condomínio alheia à lide.

Ao evento 46, foi proferida decisão saneadora, que fixou os pontos controvertidos e deferiu a expedição de mandado de constatação.

O mandado de constatação foi cumprido e o respectivo auto juntado ao evento 60, certificando que o "habite-se" foi liberado em dezembro de 2024, as entregas das chaves iniciaram-se em março de 2025 e a unidade 1801 encontra-se acabada, com algumas pendências de pós-obra.

As partes manifestaram-se sobre o auto de constatação aos eventos 63 e 66, com o autor requerendo o julgamento antecipado do mérito e a ré pugnando pela improcedência dos pedidos autorais.

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relatório.

#### **Decido.**

De saída, constata-se que foram asseguradas as garantias processuais aos litigantes, notadamente foi acautelado o contraditório e a ampla defesa, estando, desta forma, o processo isento de qualquer mácula de ordem formal, inexistindo nulidades ou irregularidades a serem sanadas, encontrando-se, portanto, apto ao julgamento meritório.

Ademais, em detida análise do caderno processual, após o cotejo da pretensão autoral e das teses defensivas, entendo que a presente demanda está apta a receber julgamento antecipado do mérito, porquanto a matéria controvertida não necessita de produção de outras provas, se tratando a discussão de matéria exclusivamente de direito, sendo que os documentos juntados são hábeis à comprovação da matéria fática e as partes não demonstraram a imprescindibilidade da produção de novas provas, incidindo o disposto no artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Dito isto, na ordem de enfrentamento das matérias submetidas à apreciação, inexistindo questões preliminares ou prejudiciais pendentes, passo à análise do mérito.

Por proêmio, mister consignar que o caso sob julgamento reflete uma relação de consumo, afinal, as partes enquadram-se nos conceitos de consumidor e de fornecedor, constantes nos arts. 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que o bem foi adquirido pela parte autora como destinatária final, mediante pagamento do preço ajustado, *in verbis*:

**“Art. 2º. Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.**

**Art. 3º. Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços”.**



Deste modo, é de rigor a aplicação das normas consumeristas ao caso vertente, em que se busca a resolução do contrato firmado entre as partes, para assegurar o equilíbrio entre as litigantes, evitando-se que o consumidor, parte mais vulnerável na relação de consumo, veja-se em desvantagem exagerada em relação ao poderio econômico-financeiro da empresa requerida.

Nesse sentido, cito precedente do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS. RECURSO NÃO CONHECIDO COM RELAÇÃO AO CAPÍTULO DA TAXA DE FRUIÇÃO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO/COTA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE. RESCISÃO POR CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. MULTA PENAL. REDUÇÃO DEVIDA. RETENÇÃO DE 10% DOS VALORES PAGOS. RESTITUIÇÃO IMEDIATA (SÚMULA 543 DO STJ). SENTENÇA QUE NÃO ANALISOU A QUESTÃO DA DEDUÇÃO DAS TAXAS CONDOMINIAIS. DESNECESSIDADE DE CASSAÇÃO. HIPÓTESE DE COMPLEMENTAÇÃO DO JULGADO. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 1.013, § 3º, III, DO CPC. DEDUÇÃO DAS TAXAS CONDOMINIAIS. INDEVIDA. ALTERAÇÃO DO PARÂMETRO DA VERBA HONORÁRIA. HONORÁRIOS RECURSAIS. (...). 2. **É de consumo a relação jurídica estabelecida por contrato de promessa de compra e venda firmando entre a empresa incorporadora ou construtora do empreendimento e o futuro proprietário do imóvel (arts. 2º e 3º do CDC), podendo as regras consumeristas serem aplicadas em total harmonia com as disposições do Código Civil.** (...). APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA EM PARTE E, NESTA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDA”. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5548103-13.2020.8.09.0051, Relatora Des(a). Maria da Graças Carneiro Requi, 1ª Câmara Cível, julgado em 31/08/2022, DJe de 31/08/2022)

Nesse contexto, como o caso se trata de ação de rescisão contratual cumulada com indenização, fundada em atraso na entrega da obra, a relação negocial deve ser compreendida à luz da legislação consumerista (Lei nº 8.078/90).

Quanto à prejudicial de mérito arguida pela requerida em sede de contestação, de prescrição da pretensão autoral em relação à restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem (evento 24), extrai-se dos autos que o autor celebrou a proposta de compra e venda e efetuou o pagamento da comissão de corretagem no montante de R\$ 24.326,77 na data de 06/10/2021, conforme discriminado no respectivo instrumento de intermediação imobiliária (evento 1).

Ocorre que a presente demanda foi ajuizada somente em 17/12/2024 (evento 1), ou seja, após o transcurso de mais de três anos da data do efetivo desembolso.

A pretensão de restituição de valores pagos a título de comissão de corretagem submete-se ao prazo prescricional trienal previsto no artigo 206, parágrafo 3º, inciso IV, do Código Civil, aplicável às hipóteses de enriquecimento sem causa.

Essa matéria foi objeto de pacificação pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, sob a sistemática do Tema 938, restando consolidada a tese do prazo trienal. Nesse sentido, cita-se o entendimento firmado pelo Tribunal da Cidadania:



TEMA REPETITIVO STJ Tema 938 (SEGUNDA SEÇÃO) [DIREITO CIVIL]: (i) **Incidência da prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere** (artigo 206, § 3o, IV, CC). (vide REsp n. 1.551.956/SP) (ii) Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem; (vide REsp n. 1.599.511/SP) (ii, parte final) Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel. (vide REsp n. 1.599.511/SP) — Paradigma: REsp 1551956/SP

Desse modo, considerando que o pagamento da comissão de corretagem ocorreu em 06/10/2021 e a presente demanda foi proposta em 17/12/2024, impõe-se o reconhecimento da prescrição da pretensão de ressarcimento de tais valores, diante do escoamento do prazo de três anos, restando prejudicada a análise da preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela ré quanto a esse ponto específico (evento 24).

No mérito, a controvérsia reside em verificar a ocorrência de atraso injustificado na entrega do imóvel e a responsabilidade da requerida pela rescisão do contrato (evento 46).

De acordo com o contrato celebrado em 06/10/2021, o prazo previsto para a conclusão das obras era o último dia do mês de abril de 2024, admitindo-se um prazo de tolerância de 180 dias corridos em favor da construtora ré (evento 01). Desse modo, o termo final para a efetiva entrega da unidade imobiliária esgotou-se em 27/10/2024.

A requerida sustenta a inexistência de atraso, argumentando que o prazo de entrega deve ser estendido em razão da paralisação forçada das obras decorrente dos decretos estaduais emitidos durante a pandemia de Covid-19 (evento 24). Contudo, tal tese defensiva não merece prosperar.

Acontece que o contrato de promessa de compra e venda foi firmado pelas partes em outubro de 2021, momento em que a pandemia e as medidas de restrição sanitária já eram de amplo conhecimento público.

Logo, a construtora ré, ao estipular o cronograma de obras, já tinha plena ciência dos desafios logísticos e de mão de obra decorrentes da crise sanitária, assumindo os riscos inerentes à sua atividade econômica, de onde se extrai que as dificuldades alegadas configuram fortuito interno, incapaz de afastar o nexo de causalidade ou afastar a mora da requerida.

O artigo 43-A da Lei 4.591/64, introduzido pela Lei 13.786/2018, prevê que a entrega do imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data estipulada contratualmente não dará causa à resolução, mas, ultrapassado esse prazo, resta configurado o inadimplemento da incorporadora.

Nesse sentido, dispõe o artigo 43-A da Lei 4.591/1964:

Art. 43-A. A entrega do imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data estipulada



contratualmente como data prevista para conclusão do empreendimento, desde que expressamente pactuado, de forma clara e destacada, não dará causa à resolução do contrato por parte do adquirente nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pelo incorporador. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no caput deste artigo, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no caput deste artigo, e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º A multa prevista no § 2º deste artigo, referente a mora no cumprimento da obrigação, em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa estabelecida no § 1º deste artigo, que trata da inexecução total da obrigação. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

No caso em apreço, o habite-se do empreendimento só foi expedido em 11/12/2024 (evento 24), e a efetiva entrega das chaves aos adquirentes iniciou-se apenas em março de 2025, conforme certificado pela Oficial de Justiça no Auto de Constatação (evento 60).

A expedição do habite-se após o decurso do prazo de tolerância, somada à indisponibilidade física do imóvel até março de 2025, consolida o atraso injustificado na entrega da obra, restando caracterizada a mora exclusiva da requerida a partir de 27/10/2024.

Configurado o inadimplemento contratual por culpa exclusiva da requerida, decorrente do atraso na entrega do empreendimento, o requerente possui o direito de exigir a resolução do contrato com a devolução integral das parcelas pagas.

A requerida postula a aplicação da cláusula de retenção prevista no contrato, alegando que o empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação e que a retenção deve ocorrer no percentual de 50% dos valores pagos, ou subsidiariamente em 25%.

Todavia, as penalidades de retenção contratual e a pena convencional prevista no artigo 67-A, parágrafo 5º, da Lei 4.591/64 aplicam-se exclusivamente às hipóteses em que a resolução do contrato ocorre por iniciativa ou culpa do adquirente. Quando o desfazimento do vínculo decorre de inadimplemento exclusivo da vendedora, a restituição dos valores deve ser integral e imediata, sob pena de enriquecimento sem causa da construtora.

Esse entendimento encontra-se consolidado na Súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça, que disciplina a matéria da seguinte forma:

**SÚMULA STJ nº 543 (SEGUNDA SEÇÃO) [DIREITO DO CONSUMIDOR - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL]:** Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em



**caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.** (SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015)

Portanto, constatada a culpa exclusiva da ré no atraso da entrega da unidade 1801, deve ser declarada a rescisão do contrato, com a condenação da requerida à restituição imediata e integral das parcelas adimplidas pelo autor, que totalizam o valor de R\$ 89.190,77 (evento 24), devidamente corrigido, rejeitando-se qualquer pretensão de retenção de valores pela requerida.

A parte requerente ainda pleiteia a inversão da multa contratual compensatória de 10% sobre o valor integralizado, prevista no item 4.3 da cláusula quarta do instrumento contratual. Sustenta que, diante do inadimplemento exclusivo da requerida, a penalidade estipulada originariamente apenas em favor da vendedora deve ser aplicada de forma bilateral para restabelecer o equilíbrio da relação de consumo.

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema Repetitivo 971, consolidou o entendimento de que é abusiva a previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, devendo tal penalidade ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. Assim, diante do atraso incontroverso na entrega da unidade 1801, mostra-se cabível a inversão da cláusula penal compensatória contratualmente prevista no patamar de 10% sobre o valor efetivamente pago pelo autor.

Por outro lado, o requerente postula a condenação da requerida ao pagamento de lucros cessantes no valor mensal de R\$ 5.600,00, correspondente aos gastos que vem suportando com aluguel e condomínio de outro imóvel residencial desde 27/10/2024, data em que a unidade deveria ter sido entregue.

Ocorre que a cumulação da cláusula penal compensatória invertida com a indenização por lucros cessantes é inviável. A multa contratual compensatória já possui a finalidade de prefixar as perdas e danos decorrentes do inadimplemento contratual. Permitir a cobrança conjunta da multa com os alugueis pagos configuraria dupla reparação pelo mesmo fato gerador, caracterizando enriquecimento ilícito do adquirente.

Essa impossibilidade de cumulação de lucros cessantes com cláusula penal foi fixada pelo Superior Tribunal de Justiça sob a sistemática dos recursos repetitivos no Tema 970, nos seguintes termos:

**TEMA REPETITIVO STJ Tema 970 (SEGUNDA SEÇÃO) [DIREITO CIVIL]: A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.** — Paradigma: REsp 1635428/SC

Dessa forma, como foi deferida a inversão da cláusula penal de 10% sobre as importâncias pagas, o pedido de indenização por lucros cessantes e danos emergentes decorrentes de gastos com aluguel e condomínio deve ser julgado improcedente, restando afastada a pretensão de recebimento do montante de R\$ 16.800,00.

No que tange ao pedido de indenização por danos morais, o autor sustenta que o

Valor: R\$ 145.317,54  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
GOIÂNIA - 5ª UPP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: FILIPE VICENTE DA SILVA BATISTA - Data: 02/07/2026 14:46:14



atraso na conclusão do empreendimento gerou grave frustração em seu planejamento familiar e legítima expectativa de moradia digna, ultrapassando a esfera do mero aborrecimento cotidiano.

A requerida, por sua vez, afirma que o mero descumprimento contratual decorrente do atraso em obra não possui o condão de gerar abalo moral indenizável, inexistindo ofensa aos direitos de personalidade do adquirente.

A jurisprudência pátria orienta que o simples atraso na entrega de imóvel, em regra, não configura dano moral *in re ipsa*. No entanto, o atraso excessivo e injustificado que se prolonga por período relevante, obrigando o adquirente a residir de aluguel por meses além do prazo de tolerância ajustado, atinge o planejamento existencial e a tranquilidade psíquica do comprador, configurando circunstância excepcional que justifica a reparação extrapatrimonial.

No caso em apreço, o prazo fatal para a entrega do imóvel expirou em 27/10/2024. O habite-se foi emitido apenas em 11/12/2024 e o início efetivo das entregas das chaves ocorreu apenas em março de 2025, conforme constatado judicialmente (evento 60). Esse atraso relevante de quase cinco meses para a disponibilização física da unidade 1801, somado à necessidade de o autor despender recursos com aluguel residencial, caracteriza evidente lesão aos direitos de personalidade do consumidor.

Para a quantificação da verba indenizatória, devem ser sopesados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, a capacidade econômica das partes, a gravidade da conduta e o caráter pedagógico-punitivo da medida, de modo a evitar o enriquecimento sem causa. Diante de tais critérios, fixo a indenização por danos morais no montante de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor que se mostra adequado e suficiente para compensar o abalo sofrido pelo autor.

Posto isso, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais formulados por **Paollo Alves de Menezes** em face de **Todos 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, para:

a) **DECLARAR** rescindido o Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda celebrado entre as partes, referente à unidade autônoma nº 1801 do Edifício Catena, em Goiânia, Goiás, por culpa exclusiva da requerida;

b) **CONDENAR** a requerida a restituir imediatamente e em parcela única ao requerente o valor de R\$ 89.190,77, correspondente à integralidade das parcelas contratuais pagas (Evento 24), acrescido de correção monetária pelo IPCA a contar de cada desembolso e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação;

c) **CONDENAR** a requerida a pagar ao requerente a multa de 10% sobre o valor total a ser restituído, a título de inversão da cláusula penal compensatória prevista no item 4.3 da cláusula quarta do contrato, corrigida monetariamente pelo IPCA a contar do ajuizamento da ação e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação;

d) **CONDENAR** a requerida a pagar ao requerente o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a título de indenização por danos morais, corrigido monetariamente pelo IPCA a contar do arbitramento e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.

Por outro lado, **PRONUNCIO A PRESCRIÇÃO** da pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem, extinguindo o feito com resolução de mérito em relação a este pedido, nos termos do artigo 487, inciso ii, do Código de Processo Civil.

Nestes termos, **extingo o processo, com resolução do mérito**, com fundamento no

Valor: R\$ 145.317,54  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
GOIÂNIA - 5ª UPP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: FILIPE VICENTE DA SILVA BATISTA - Data: 02/07/2026 14:46:14



artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência recíproca, mas considerando que o autor decaiu de parte mínima de seus pedidos, condeno a requerida ao pagamento de 80% das custas e despesas processuais, cabendo ao autor os 20% restantes.

Condeno as partes ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, os quais fixo em 10% sobre o valor da condenação, na mesma proporção de 80% em favor dos procuradores do autor e 20% em favor dos procuradores da requerida, com fulcro no artigo 85, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

Com o trânsito em julgado, proceda-se à apuração das custas finais e arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

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

Transitada em julgado esta sentença, pagas as custas ou anotadas na distribuição, arquivem-se os autos, com as cautelas devidas e baixas de praxe.

No caso de oposição de embargos de declaração, havendo possibilidade de serem aplicados efeitos infringentes, deverá a parte contrária ser intimada para manifestação no prazo legal.

Interposto recurso de apelação, intime-se a parte recorrida para apresentar contrarrazões, no prazo legal de 15 (quinze) dias, conforme preconiza o artigo 1.010, § 1º, do Código de Processo Civil.

Se apresentada apelação adesiva pela parte recorrida, na forma do artigo 997, do Código de Processo Civil, intime-se a parte contrária para contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, de acordo com o artigo 1.010, § 2º, do Código de Processo Civil.

Caso as contrarrazões do recurso principal ou do adesivo ventilem matérias elencadas no artigo 1.009, § 1º, do Código de Processo Civil, intime-se a parte recorrente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme o artigo 1.009, § 2º, do Código de Processo Civil.

Após, encaminhem-se os autos ao egrégio Tribunal de Justiça de Goiás, com as homenagens de estilo, ressaltando-se que o juízo de admissibilidade do recurso será efetuado direta e integralmente pela Corte, segundo o teor do artigo 932 do Código de Processo Civil.

Cumpra-se.

Goiânia, data registrada no sistema.

**Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa**  
Juíza de Direito

(Conforme Decreto n. 2179/2026).

