



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia
Gabinete da 29ª Vara Cível

Processo nº: 5654406-75.2025.8.09.0051

Requerente(s): Luzia De Fatima Rodrigues De Souza

Requerido(s): Leicione Aparecida Brandao

Nos termos dos artigos 136 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, editado em 2021 pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, a cópia do presente ato servirá como mandado e/ou ofício, para todos os efeitos.

SENTENÇA

Cuida-se de Ação de Obrigação de Não Fazer c/c Indenização por Danos Materiais e Morais e Renovação Compulsória de Locação Comercial proposta por **Luzia de Fátima Rodrigues de Souza** em desfavor de **Leicione Aparecida Brandão** e **Lucas Mendes Pereira**, partes qualificadas na inicial.

A autora narrou ter adquirido da primeira ré, Leicione, o ponto comercial de um ateliê de costura, incluindo clientela e fundo de comércio, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Alegou que o contrato previa cláusula de não concorrência pelo prazo de 5 (cinco) anos, a qual teria sido violada pela vendedora, que abriu novo estabelecimento no mesmo ramo.

Sustentou, ainda, ter sido coagida a obter empréstimos consignados para quitar o preço de forma antecipada e que, apesar da garantia verbal de renovação do aluguel, o segundo réu, Lucas, proprietário do imóvel, negou-se a renovar o contrato de locação.

Em razão do exposto, formulou pedido de tutela de evidência para cessação da concorrência e manutenção no imóvel. No mérito, requereu a condenação dos réus ao pagamento de indenização por danos materiais, morais, lucros cessantes e a renovação compulsória do contrato locatício.

Acompanha a inicial os documentos de evento 1.

Por meio do despacho proferido no evento 8, foi determinada a emenda da inicial para quantificação do pedido de danos morais e regularização da representação processual, o que foi cumprido pela autora no evento 11, que atribuiu à causa o valor de R\$ 78.291,70 (setenta e oito mil, duzentos e noventa e um reais e setenta centavos).

Na decisão do evento 13, foi deferido o pedido de gratuidade da justiça à autora e indeferido o pleito de tutela de evidência, por ausência dos requisitos cumulativos do artigo 311, inciso II, do CPC. Na mesma oportunidade, foi designada audiência de conciliação.

Em nova manifestação (evento 23), a autora noticiou fato novo, consistente na sua desocupação do imóvel e em suposto ato de espoliação praticado pelo segundo réu, que a teria

Valor: R\$ 60.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comun Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: MARIANNE CARDOSO SCHMIDT - Data: 20/08/2026 19:11:39



impedido de retirar uma porta de vidro do local. Com base nisso, reiterou o pedido de tutela, desta vez sob o fundamento de urgência.

Regularmente citados (eventos 40 e 52), os réus compareceram à audiência de conciliação realizada em 12 de novembro de 2025, a qual restou infrutífera (evento 58).

Por meio da decisão proferida no evento 59, foi parcialmente deferida a tutela de urgência para determinar que a primeira ré, Leicione, cessasse imediatamente a atividade comercial concorrente, sob pena de multa diária. O pedido em face do segundo réu, Lucas, foi indeferido por ausência de prova da propriedade do bem retido.

O segundo réu, Lucas Mendes Pereira, apresentou contestação no evento 68, arguindo, em síntese, a inexistência de vínculo locatício com a autora, a irregularidade da cessão do contrato de locação, a ausência dos requisitos para a renovação compulsória e a legalidade de sua conduta ao impedir a retirada de bem que alega ser parte integrante do imóvel.

A primeira ré, Leicione Aparecida Brandão, apresentou contestação com reconvenção no evento 80. Em sua defesa, sustentou a nulidade da cláusula de não concorrência por ausência de delimitação espacial, negou a prática de concorrência desleal e a coação para pagamento. Em sede de reconvenção, pleiteou a declaração de nulidade da referida cláusula e a condenação da autora/reconvinda ao pagamento de multas e encargos contratuais por inadimplemento do preço.

A autora apresentou impugnação às contestações (eventos 72 e 82), rebatendo as teses defensivas e reiterando os pedidos iniciais.

Na decisão do evento 104, foi deferida a produção de prova oral, designando-se audiência de instrução e julgamento. O pedido da autora para apresentar o rol de testemunhas apenas em audiência foi indeferido pela decisão do evento 138, por preclusão temporal, sendo-lhe, contudo, deferido o direito de prestar depoimento pessoal por videoconferência.

Realizada a audiência de instrução e julgamento em 03 de junho de 2026 (evento 153), foi colhido o depoimento pessoal da autora e inquiridas as testemunhas arroladas pelos réus.

As partes apresentaram alegações finais por memoriais (eventos 164, 165 e 166), reiterando suas teses e argumentos.

Veio o processo concluso.

É o relatório. Decido.

O processo está apto ao julgamento de mérito, pois não há necessidade de produção de outras provas, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil. Além disso, não há irregularidades ou nulidades a serem sanadas. Ressalto que o processo teve tramitação normal e foram observados os interesses dos sujeitos da relação processual quanto ao contraditório e à ampla defesa.

Inexistentes questões processuais pendentes de análise, passo ao enfrentamento do mérito da controvérsia.

Do Mérito - pedido principal (Autora em face dos Réus)

Da Obrigação de Não Fazer e Concorrência Desleal (em face da Ré Leicione)



A controvérsia central, neste ponto, reside em verificar se a primeira ré, Leicione Aparecida Brandão, violou a obrigação de não concorrência estipulada no contrato de trespasse (evento 1, `contratoparticulardecompraevendadeestabelecimentocomercial.pdf`) e se praticou atos de concorrência desleal.

A Cláusula Décima Segunda do referido contrato veda à vendedora, pelo período de 5 (cinco) anos, "fazer concorrência à compradora" e utilizar o nome "ATELIE DE COSTURA SIONE BRANDÃO".

A validade de cláusulas de não concorrência, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, depende do preenchimento cumulativo de três requisitos: limitação temporal, espacial e material.

No caso dos autos, embora haja limitação temporal (cinco anos), o contrato é silente quanto à limitação espacial (geográfica), o que compromete sua eficácia em proibir genericamente a atuação da ré em qualquer localidade. Tal matéria, inclusive, foi objeto de Agravo de Instrumento (n.º 6021150-76.2025.8.09.0051), no qual o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em decisão acostada no evento n.º 102, proveu o recurso para revogar a tutela de urgência anteriormente deferida, consignando que "a ausência de prova concreta de desvio de clientela afasta a probabilidade do direito necessária à concessão de tutela de urgência" e que "a mera atuação em ramo semelhante, em bairros distintos, não caracteriza concorrência desleal".

Com efeito, a instrução processual não foi capaz de alterar esse panorama. A autora não produziu prova documental ou testemunhal robusta que demonstrasse o aliciamento de sua clientela pela ré.

As testemunhas ouvidas em juízo, Ivoneide Escher Martins e Maria Auxiliadora Eufrasio de Azevedo, ex-clientes do ateliê, foram uníssonas em afirmar que deixaram de frequentar o estabelecimento em razão da queda na qualidade dos serviços prestados pela autora e suas filhas, e não por assédio ou contato por parte da ré Leicione.

A testemunha Dinamarina Batista, por sua vez, corroborou que a ré atua em nicho de mercado distinto (figurinos teatrais e artísticos), em bairro diverso (Setor Coimbra).

Nesse passo, a Cláusula VII (ou 12ª) do contrato de trespasse, tal como apresentada, carece dos requisitos de validade exigidos pela jurisprudência, notadamente as limitações espacial e material, tornando-a ineficaz para impedir o exercício profissional da primeira requerida, conforme pleiteado na inicial.

A propósito:

Cláusula de não concorrência que não comporta exegese extensiva, que resultaria na proibição ampla e genérica da atuação mercantil da agravada em todo o território nacional, ultrapassando, assim, lindes constitucionais e legais." (STJ - AREsp: 2704255, Relator.: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Publicação: 29/08/2024)

EMENTA: DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS E RENOVAÇÃO COMPULSÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. CLÁUSULA DE NÃO CONCORRÊNCIA EM TRESPASSE. AUSÊNCIA DE LIMITAÇÃO ESPACIAL E MATERIAL. TUTELA DE URGÊNCIA. PERICULUM IN MORA INVERSO. PROVIMENTO I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu parcialmente tutela de urgência para determinar que a ré cessasse atividade comercial no ramo de ateliê de costura, sob fundamento de



cláusula de não concorrência constante de contrato de trespasse, com fixação de multa diária. 2. A agravante sustenta a nulidade da cláusula por ausência de limitação temporal, espacial e material. Afirma inexistir prova de desvio de clientela. Alega violação ao direito ao trabalho e à livre iniciativa. 3. A decisão recorrida determinou a cessação imediata da atividade concorrente, sob pena de multa diária, limitada ao teto fixado. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. Há três questões em discussão: (i) saber se a cláusula contratual de não concorrência atende aos requisitos de validade fixados pela jurisprudência; (ii) saber se estão presentes os requisitos do art. 300 do CPC para concessão da tutela de urgência; e (iii) saber se a medida imposta observa os princípios da proporcionalidade e da reversibilidade. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. A cláusula de não concorrência somente é válida quando contiver limitação temporal, espacial e material. A ausência de delimitação territorial e objetiva compromete sua eficácia. 6. Não há prova robusta de desvio de clientela. A mera atuação em ramo semelhante, em bairros distintos, não caracteriza concorrência desleal. 7. A tutela deferida impede o exercício da atividade profissional da agravante. A medida atinge direitos fundamentais previstos na CF/1988 e não observa a exigência de reversibilidade do art. 300, § 3º, do CPC. 8. Configura-se periculum in mora inverso, pois a cessação da atividade compromete a subsistência da agravante, enquanto eventual dano da parte autora admite reparação patrimonial. IV. TESE E DISPOSITIVO Tese de julgamento: "1. A cláusula de não concorrência decorrente de trespasse somente é válida quando contiver limitação temporal, espacial e material. 2. A ausência de prova concreta de desvio de clientela afasta a probabilidade do direito necessária à concessão de tutela de urgência. 3. É incabível tutela provisória que inviabilize o exercício profissional quando configurado periculum in mora inverso." AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Cível -> Agravo de Instrumento, 9ª Câmara Cível, 6021150-76.2025.8.09.0051, DESEMBARGADOR LUIZ EDUARDO DE SOUSA - (DESEMBARGADOR), publicado em 27/03/2026 17:47:38) (negritei)

Dessa forma, não restou comprovado o ato ilícito de concorrência desleal, sendo a improcedência do pedido de obrigação de não fazer medida que se impõe.

Da Renovação Compulsória da Locação e da Responsabilidade do Réu Lucas

A autora pleiteia a renovação compulsória do contrato de locação e a responsabilização do segundo réu, Lucas Mendes Pereira, pela negativa de renovação e pela retenção de uma porta de vidro.

A Lei n.º 8.245/91, em seu artigo 51, estabelece requisitos cumulativos para tal direito, entre eles a existência de contrato escrito com prazo determinado e a soma de prazos ininterruptos de, no mínimo, cinco anos.

No caso, a autora jamais figurou como locatária em contrato escrito com o proprietário, sendo sua ocupação decorrente de cessão irregular do contrato firmado entre Lucas e Leicione, que expressamente a proibia (Contrato de Locação, evento 119). A mera tolerância do locador ou o recebimento de aluguéis não supre a exigência legal de contrato escrito para fins de ação renovatória.

Sobre a matéria:

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. TUTELA DE URGÊNCIA. MANUTENÇÃO DO VÍNCULO LOCATÍCIO. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. PRAZO



DETERMINADO. REQUISITOS LEGAIS PREENCHIDOS. DECISÃO MANTIDA.I. CASO EM EXAME:(...) **3. O direito à renovação do contrato de locação de imóvel comercial exige, conforme o artigo 51 da Lei n. 8.245/91, que o pacto tenha sido celebrado por escrito, com prazo determinado, e que a ação seja proposta no interregno decadencial de, no máximo, um ano e, no mínimo, seis meses anteriores ao término do prazo do contrato em vigor.**4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que a cláusula de renovação automática em contrato de locação opera uma única vez. Após essa primeira renovação, o contrato resultante mantém-se por prazo determinado. A conversão para prazo indeterminado, nos termos do artigo 56, parágrafo único, da Lei do Inquilinato, somente ocorreria após o término desse segundo período contratual, caso o locatário permanecesse no imóvel sem oposição do locador.5. No caso concreto, o contrato original (2015-2020) foi renovado automaticamente por mais cinco anos (2020-2025), conforme previsão contratual. A ação renovatória foi ajuizada em janeiro de 2025, dentro do prazo legal, quando o contrato ainda vigorava por prazo determinado. Assim, estão presentes a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*), decorrente do preenchimento dos requisitos do art. 51 da Lei n. 8.245/91, e o perigo de dano (*periculum in mora*), caracterizado pelo risco de perda do fundo de comércio e encerramento da atividade empresarial, justificando a manutenção da tutela de urgência deferida na origem.IV. DISPOSITIVO E TESE:6. Agravo de Instrumento conhecido e desprovido.Tese(s) de Julgamento: 1. A cláusula de renovação automática prevista em contrato de locação comercial opera por uma única vez, estabelecendo um novo pacto com prazo determinado, não o convertendo imediatamente em contrato por prazo indeterminado; 2. Presentes os requisitos do artigo 51 da Lei n. 8.245/91, notadamente a vigência do contrato por prazo determinado no momento do ajuizamento da ação renovatória, e demonstrado o perigo de dano ao fundo de comércio, é cabível a concessão de tutela de urgência para manter o vínculo locatício até o julgamento definitivo da demanda.Dispositivos relevantes citados: Lei nº 8.245/1991, arts. 51, 56, parágrafo único, e 71; Código de Processo Civil, art. 300.Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.060/SP; STJ, AgInt no AREsp 914751/SP; STJ, REsp 1971600/RJ; TJGO, AI 5821092-17.2025.8.09.0129; TJDF 0750600-12 .2023.8.07.0000 1833843. (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Cível -> Agravo de Instrumento, 4ª Câmara Cível, 5423772-80.2025.8.09.0051, DESEMBARGADORA NELMA BRANCO FERREIRA PERILO - (DESEMBARGADOR), publicado em 12/02/2026 08:14:13) (negritei)

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO COMERCIAL. INDENIZAÇÃO POR PERDA DE PONTO COMERCIAL E FUNDO DE COMÉRCIO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA RENOVAÇÃO COMPULSÓRIA. ARTIGO 51 DA LEI Nº 8.245/1991. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente ação de indenização por valorização de ponto comercial, na qual o autor alega ter constituído e desenvolvido fundo de comércio em imóvel locado, sustentando ter sido impedido de permanecer no local ao término do contrato, com posterior repasse do ponto a terceiro. II. TEMA EM DEBATE2.1. A existência de direito à indenização pela perda do ponto comercial e o preenchimento dos requisitos legais para a renovação compulsória da locação comercial; III. RAZÕES DE DECIDIR3.1. A indenização pelo fundo de comércio, prevista no artigo 52, parágrafo 3º, da Lei nº 8.245/1991, encontra-se intrinsecamente condicionada ao direito à renovação compulsória do contrato de locação comercial.3.2. **O artigo 51 da Lei do Inquilinato exige, de forma cumulativa, a existência de contratos escritos e ininterruptos pelo prazo mínimo de cinco anos, requisito objetivo e**



indispensável à renovação.3.3. No caso concreto, o autor não demonstrou a existência de contratos escritos que, somados, perfizessem o lapso temporal legal, sendo inviável o cômputo de período de locação verbal para esse fim.3.4. A ausência do requisito temporal mínimo, por si só, afasta o direito à renovação compulsória e, por consectário lógico, inviabiliza a indenização pelo fundo de comércio. IV. DISPOSITIVO E TESE4. Recurso conhecido mas desprovido. Tese de julgamento:1. A indenização pelo fundo de comércio está condicionada ao preenchimento dos requisitos legais para a renovação compulsória da locação comercial. 2. A inexistência de contratos escritos e ininterruptos pelo prazo mínimo de cinco anos inviabiliza, por si só, a renovação e a indenização correspondente. 3. Ausente o pressuposto legal essencial, tornam-se irrelevantes as alegações subsidiárias relativas à conduta do locador. Dispositivos relevantes citados: Lei nº 8.245/1991, arts. 51 e 52, § 3º. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1.216.537/MT, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma. (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Cível -> DA LEI, 8ª Câmara Cível, 5052650-51.2023.8.09.0051, JOSÉ RICARDO M. MACHADO - (DESEMBARGADOR), publicado em 04/02/2026 11:47:55) (negritei)

Portanto, o pedido de renovação compulsória é manifestamente improcedente.

Quanto à apropriação da porta de vidro, a autora não se desincumbiu de seu ônus probatório (art. 373, I, CPC). Não foi juntado aos autos o Anexo I do contrato de trespasse, que discriminaria os bens que compunham o fundo de comércio. Sem essa prova, não é possível afirmar que a porta era um bem móvel pertencente ao estabelecimento e não uma acessão imobiliária integrada à estrutura do imóvel.

Desse modo, a conduta do réu Lucas em impedir sua retirada configura exercício regular de um direito, não havendo ato ilícito a ser indenizado.

Dos Danos Materiais e Morais

Ausente a comprovação da prática de ato ilícito por qualquer um dos réus, os pedidos de indenização por danos materiais e morais carecem de um de seus pressupostos essenciais: a conduta ilícita. A frustração da expectativa de negócio da autora, embora lamentável, insere-se no risco empresarial, não podendo ser imputada aos réus, que agiram, segundo as provas dos autos, dentro dos limites de seus direitos. Os empréstimos foram contraídos por ato de vontade da própria autora para viabilizar um negócio, não podendo seu custo ser transferido aos réus.

Portanto, todos os pedidos formulados na ação principal devem ser julgados improcedentes.

Da Reconvenção (Leicione em face de Luzia)

A ré/reconvinte Leicione pleiteia a declaração de nulidade da cláusula de não concorrência e a condenação da autora/reconvinda ao pagamento de multas contratuais por inadimplemento.

Conforme já fundamentado, a Cláusula Décima Segunda do contrato é, de fato, nula por ausência de requisito essencial de validade (limitação espacial), o que a torna excessivamente restritiva e desproporcional.

Nesse ponto, assiste razão à reconvinte.

Quanto ao pedido de cobrança de multas, restou incontroverso nos autos que a



autora/reconvinda não cumpriu a obrigação de pagar o preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em parcela única até 01/09/2024, efetuando o pagamento de forma parcelada e com atraso (eventos 1 e 80). A própria reconvinda, em conversas por aplicativo de mensagens, reconhece a mora e se compromete a pagar os juros (evento 80).

O Parágrafo Terceiro da Cláusula Décima Primeira do contrato prevê, para o caso de mora, a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, juros de 1% (um por cento) ao mês e honorários de advogado de 20% (vinte por cento).

Nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC, cabia à reconvinda o ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da reconvinte, do qual não se desincumbiu.

Segundo a técnica processual vigente, não cabe ao réu apenas declinar que não são devidos os valores cobrados genericamente, e sim, demonstrar aquilo que efetivamente pagou, ou seja, a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, o que não o fez.

A propósito:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EDUCACIONAIS. INOVAÇÃO RECURSAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRECLUSÃO. ÔNUS DA PROVA. I. CASO EM EXAME (...) 7. Nos termos do art. 373 do CPC, incumbe à parte autora provar os fatos constitutivos de seu direito, quais sejam contratação e prestação dos serviços; e ao réu, o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, qual seja o pagamento da dívida. 8. Demonstrada a relação jurídica e a inadimplência por meio de contrato, histórico escolar e planilha de débito, e não havendo prova da quitação, a manutenção da sentença de procedência da ação de cobrança é imperativa. IV. TESES 9. Teses de julgamento: 1. A arguição prévia de prescrição apenas em sede de apelação, sem ter sido submetida ao juízo de primeiro grau, caracteriza inovação recursal e obsta o conhecimento do recurso neste tópico. 2. A inércia da parte em impugnar os cálculos da Contadoria Judicial no momento processual adequado acarreta a preclusão da matéria, afastando-se a alegação de cerceamento de defesa. 3. Em ação de cobrança de mensalidades escolares, comprovada a prestação do serviço pela instituição de ensino, cumpre ao devedor o ônus de provar o pagamento. V. NORMAS E PRECEDENTES 10. Dispositivos citados: Código de Processo Civil, arts. 85, §§ 2º e 11; 98, §§ 1º, VIII, e 3º; 99, § 2º; 319; 320; 330, § 1º; 373, I e II; 487, I. 11. Prcedentes relevantes: TJGO, Apelação Cível, 5145982-86, 4ª Câmara Cível, Rel. Des. Delintro Belo de Almeida Filho, j. 18/09/2025; TJGO, Apelação 5506104-46, 6ª Câmara Cível, Rel. Des. Silvânio Divino de Alvarenga, j. 03/08/2023. VI. DISPOSITIVO Recurso parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido. (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Cível -> Apelação Cível, 4ª Câmara Cível, 5578937-92.2023.8.09.0083, PERICLES DI MONTEZUMA CASTRO MOURA - (DESEMBARGADOR), publicado em 30/07/2026 17:03:03) (grifei)

Portanto, tais penalidades são devidas em razão do inadimplemento da reconvinda. Contudo, a cobrança cumulativa da multa geral de 20% prevista na Cláusula Décima, por configurar *bis in idem*, deve ser afastada, limitando-se a condenação aos encargos moratórios específicos.

Por fim, **indefiro** o pedido de gratuidade da justiça formulado pela reconvinte, pois o

Valor: R\$ 60.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: MARIANNE CARDOSO SCHMIDT - Data: 20/08/2026 19:11:39



recebimento de R\$ 30.000,00 e a movimentação bancária demonstrada nos autos (evento 80) são incompatíveis com a alegada hipossuficiência.

Dispositivo

Ante o exposto, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados na ação principal por Luzia de Fátima Rodrigues de Souza em face de Leicione Aparecida Brandão e Lucas Mendes Pereira.

Outrossim, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados na reconvenção proposta por Leicione Aparecida Brandão para: **DECLARAR** a nulidade da Cláusula Décima Segunda (Da Concorrência) do Contrato Particular de Compra e Venda de Estabelecimento Comercial firmado entre as partes; **CONDENAR** a autora/reconvinda, Luzia de Fátima Rodrigues de Souza, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no Parágrafo Terceiro da Cláusula Décima Primeira do contrato, consistentes em multa de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e honorários contratuais de 20% (vinte por cento), incidentes sobre os valores pagos com atraso, a serem apurados em liquidação de sentença.

Em razão da sucumbência na ação principal, condeno a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, na forma do art. 85, § 2º, do CPC, sendo 5% para o patrono de cada réu. A exigibilidade de tais verbas fica suspensa, nos termos do art. 98, § 3º, do CPC, em razão da gratuidade da justiça deferida.

Na reconvenção, diante da sucumbência recíproca, condeno cada parte (reconvinte e reconvinda) ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) das custas da lide secundária. Condeno a reconvinda ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da reconvinte, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação a ser apurado. Condeno a reconvinte ao pagamento de honorários em favor da patrona da reconvinda, que fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), ante o proveito econômico inestimável da declaração de nulidade da cláusula. A exigibilidade das verbas devidas pela reconvinda fica suspensa pela gratuidade da justiça.

Opostos embargos de declaração, intime-se a parte contrária (embargado) para contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias.

Na hipótese de interposição de recurso de apelação, intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias (CPC, art. 1.010, § 1º).

Havendo recurso adesivo, intime-se a parte contrária para resposta, nos termos do CPC, art. 1.010, § 2º.

Com o trânsito em julgado, certifique-se pela UPJ e, inexistindo requerimentos pendentes, arquivem-se os autos, observadas as cautelas legais.

Publicada e registrada eletronicamente.

I. Cumpra-se.

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

Valor: R\$ 60.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: MARIANNE CARDOSO SCHMIDT - Data: 20/08/2026 19:11:39



JOYRE CUNHA SOBRINHO
Juíza de Direito
(Assinado Eletronicamente)

cfo

Valor: R\$ 60.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: MARIANNE CARDOSO SCHMIDT - Data: 20/08/2026 19:11:39

