

**AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO
JUDICIÁRIA DO XXXXXXXX**

Autos nº. XXXXXXXXXXXXX

FULANA DE TAL, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem com o habitual respeito perante esse juízo, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXXXXXXX**, tempestivamente, apresentar

**CONTESTAÇÃO
COM RECONVENÇÃO**

aos termos da Ação de Despejo com pedido de tutela antecipada c/c cobrança de aluguéis ajuizada por **fulano de tal**, qualificado nos

autos, nos termos dos artigos 335, 336 e 343 do Código de Processo Civil.

I. DA CONTESTAÇÃO DOS FATOS

O Requerente narra que alugou para a Requerida o imóvel situado na LUGAR X. Devendo efetuar, além do aluguel, todos os pagamentos referentes à água, energia elétrica, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros encargos.

Entretanto, afirma não ter sido pago nenhum aluguel ou fatura de energia elétrica, a qual o autor possui a titularidade, chegaram a ser quitados, tendo o autor, por precaução, realizado o pagamento.

Liminarmente o autor requereu o despejo da requerida. No mérito, requereu a confirmação da medida, a rescisão do contrato de locação e condenação da requerida ao pagamento dos débitos em atraso.

Regularmente citada, a Requerida vem apresentar sua defesa.

É a síntese do necessário.

II. DA REALIDADE DOS FATOS

Primeiramente, destaca-se que a requerida foi diagnosticada com *perda auditiva sensorineural profunda bilateral* aos 06 (seis) anos de idade, sendo **deficiente auditiva (surda-muda) e analfabeta, pois deixou de frequentar curso para aprender a Língua de Sinais (libras) e língua portuguesa aos**

08 (oito) anos de idade, sabendo escrever apenas o próprio nome. Portanto, entabulou contrato com o requerido sem ter pleno conhecimento sobre as cláusulas contratuais que estava se obrigando.

Em verdade, a requerida firmou contrato de arrendamento com o requerente (contrato anexo aos autos). Relata que, por meio de fatos narrados por sua genitora e filha, que labora com sua família como trabalhadora rural no imóvel objeto dos autos. Que na época o requerido havia acordado com o seu genitor, pessoa humilde e analfabeto, que enquanto perdurasse o trabalho rural, não haveria pagamento de aluguéis, visto que a moradia oferecida pelo requerido era compreendida como salário em prestações *in natura*.

Isto é, a requerida cuidaria dos animais do imóvel e como forma de pagamento residiria com sua família no imóvel objeto dos autos, bem como receberia todo o leite produzido pelas vacas do requerido, conforme Cláusula Quinta do Contrato de Arrendamento anexo aos autos.

Assim, em que pese o requerente tenha elaborado dois contratos, os quais sejam: contrato de arrendamento rural e contrato de locação residencial, em verdade, a requerida possuía a **reserva mental de que a concessão da moradia, decorrente do contrato de arrendamento rural, era forma de salário *in natura***, da qual o requerido tinha conhecimento, fato este confirmado pela própria circunstância de o autor não ter exigido o pagamento dos supostos alugueis, a despeito de o contrato já se aproximar do término de sua vigência.

Ressalta-se que há cerca de 14 (quatorze) famílias que também trabalham e residem no imóvel do requerente, não havendo

medidor de água, a qual é fornecida por meio de cisterna, como próprio declarou o autor ao ID XXXXX, ou energia elétrica.

III. DO MÉRITO

a. DA INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO

Os pedidos do requerente não merecem procedência, em razão dos fatos demonstrados a seguir.

Conforme narrado pela genitora e filha da requerida, sua família labora como trabalhadores rurais no imóvel objeto dos autos, sendo que na época o requerente havia acordado com o genitor da requerida, pessoa humilde e analfabeta, que enquanto perdurasse o trabalho rural, não haveria o pagamento de aluguéis, visto que a moradia oferecida era compreendida como salário em prestações *in natura*, razão pela qual, desde o momento que adentraram no imóvel até a propositura da presente ação não houve qualquer cobrança de aluguéis.

É exatamente o que se extrai do contrato de arrendamento que o autor não trouxe aos autos.

Assim, mesmo ciente da vulnerabilidade da requerida, o requerente realizou com ela os contratos, sem que sequer houvesse testemunhas. Destaca-se que o próprio requerente juntou aviso de desocupação ao ID xxxxx em que coloca duas pessoas como responsáveis legais pela requerida, não havendo que se falar em desconhecimento de sua condição.

Isto é, a requerida havia feito reserva mental de que a concessão da moradia, decorrente do contrato de arrendamento rural, era forma de salário *in natura*, da qual o requerente tinha conhecimento.

Nos termos da Lei nº. 13.146/15, a deficiência, seja de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, não afeta a plena capacidade civil da pessoa, que mantém o direito de exercê-la, em igualdade de condições com as demais.

Igualmente, por força do artigo 5º, § único da Lei nº. 13.146/15 a pessoa com deficiência será protegida de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, tortura, crueldade, opressão e tratamento desumano ou degradante e para fins da proteção mencionada no *caput* do referido artigo, são considerados **especialmente vulneráveis a mulher com deficiência**.

Não olvida que deficiência não afeta a plena capacidade civil da pessoa, entretanto, os artigos 84 e 85 da Lei nº. 13.146/15 não afastam a possibilidade de a pessoa com necessidades especiais fazer uso de processo de tomada de decisão apoiada ou de outra medida protetiva extraordinária, proporcional às necessidades e às circunstâncias de cada caso, relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial.

Pois bem.

Nessa linha, temos que a prática do presente ato negocial sem a presença do curador ou alguém apto a orientar a recorrente sobre a natureza do negócio jurídico entabulado, resulta em grave mácula a expressão da vontade da requerente, porventura, até mesmo a própria inexistência ou nulidade do negócio jurídico, por ausência de manifestação da vontade, vez que inegável que a falta de aptidão para o uso da língua portuguesa ou libras, automaticamente, acarreta em prejuízos sociais, bem como atrai a vulnerabilidade, conforme preceitua a atual jurisprudência. Vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INTERDIÇÃO - LEI No 13.146/15 - DEFICIENTES - PLENA CAPACIDADE CIVIL -

NOMEAÇÃO DE CURADOR - POSSIBILIDADE - ASSISTÊNCIA NOS ATOS DE NATUREZA PATRIMONIAL E NEGOCIAL - PROCEDÊNCIA PARCIAL. - Nos termos da Lei no 13.146/15, a deficiência, seja de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, não afeta a plena capacidade civil da pessoa, que mantém o direito de exercê-la, em igualdade de condições com as demais. - Os deficientes poderão ser submetidos a curatela, **desde que o caso efetivamente exija a proteção extraordinária, porém o curatelado somente será assistido nos atos relativos às questões patrimoniais e negociais**, mantida sua capacidade e sua autonomia para todos os demais atos da vida civil. (TJMG - Apelação Cível 1.0003.14.004025-8/001, Relator (a): Des.(a) Amauri Pinto Ferreira, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/02/2017, publicação da súmula em 14/03/2017)

Dessa forma, utilizando-se da tricotomia da Escada Ponteana, de Pontes de Miranda, no plano da existência, o negócio jurídico entabulado pelas partes mostra-se inexistente, tendo em vista que não possui um dos elementos mínimos, ou seja, a manifestação da **vontade** da requerida.

Subsidiariamente, com base na documentação médica da requerente acostada aos autos, caso não se reconheça a possibilidade de inexistência ou invalidade direta do contrato de locação de ID xxxxxxxxxx, com fulcro na deficiência da requerida, a aplicação da teoria dos defeitos do negócio jurídico é medida que se impõe.

Não sendo esse o entendimento da magistrada, segue-se, então, para o plano da validade, no qual se vê a ausência de uns de seus requisitos, qual seja, a capacidade das partes, visto a **incapacidade relativa** da requerida, portanto, trata-se de um negócio jurídico anulável, conforme art. 171, I, do CC¹.

Com efeito, em sede de liminar, a decisão da desembargadora foi no sentido da possível nulidade do contrato firmado entre as partes, *in verbis*:

¹ Art. 171. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:

I - por incapacidade relativa do agente;

Inicialmente, afigura-se de provável acolhimento a tese da recorrente quanto à sua incapacidade como causa de nulidade da relação contratual, já que, segundo defendido nos autos, a parte não possuía condições de, ao tempo da avença, compreender e, sobretudo, aquiescer com os termos contratuais, notadamente por não saber ler e também por ser totalmente surda. Nesse sentido, a validade da relação contratual exigiria a assistência de um curador, algo que, segundo alegado, não existiu.

Destarte, considerando os fatos apresentados, bem como a inegável necessidade de produção de provas, a fim de que a requerida comprove, por meio de laudo produzido por equipe multiprofissional e interdisciplinar, na forma do artigo 1º, § 1º da Lei nº. 13.146/15, a inexistência ou invalidade do negócio jurídico, por ausência de manifestação da vontade, vez que não detinha pleno entendimento sobre as cláusulas contratuais as quais se obrigou em razão da vulnerabilidade que a deficiência acarreta à requerida ou a anulabilidade do acordo entabulado, tendo em vista a incapacidade relativa de uma das partes.

b. DA COBRANÇA DE ÁGUA E ENERGIA

Além da cobrança pelos valores de aluguéis, o requerente cobra o valor referente à energia, entretanto, o próprio autor afirma, ao ID xxxxxx, não há medidores. Da mesma forma, não há que se falar em cobrança de água, tendo em vista que no próprio contrato de locação, juntado ao ID xxxx, consta que *“a utilização da água é do modo cisterna, porém, havendo intervenção do órgão responsável pela distribuição de água e esgoto, a água deverá ser utilizada conforme determinação de tal órgão.”*.

Ressalta-se que, considerando que residem diversas famílias no imóvel, não há como calcular o valor exato devido pela família da requerida.

Assim, não é cabível a cobrança de R\$ xxx (xxxxxxx) à título de energia ou de água, como cobra o autor na exordial.

Tal pedido fere o contraditório e a ampla defesa, tendo em vista que o próprio autor afirma, expressamente, que se trata de um valor estimado, não podendo a parte requerida sequer contestar os valores cobrados pelo autor.

Portanto, considerando que o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito, conforme art. 373, I, do CPC, a cobrança dos valores não é cabível.

Por essa razão, devem ser julgados improcedentes todos os pedidos da inicial, diante da comprovação de pagamento da integralidade dos débitos cobrados.

IV. CONCLUSÃO

Ante o exposto, requer:

- a) Reitera o pedido de gratuidade de justiça feito ao ID xxxxx, por ser hipossuficiente econômica, nos termos do art. 98 do CPC;
- b) A improcedência dos pedidos formulados na ação;
- c) Condenação do Requerente ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes a serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento do Centro de Assistência Judiciária do DF — PRODEF.

Em sede de especificação de provas, caso se entenda necessária a realização de audiência de instrução, requer o depoimento pessoal do requerido e dos seguintes ouvintes e testemunhas:

Pede deferimento.

Fulana de tal

fulana de tal
Genitora

Fulana de tal
de tal
ESTAGIÁRIA/MAT.XXXXX
PÚBLICO

fulano
DEFENSOR

