

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA XXXXXXXX
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE DISTRITO
FEDERAL-DF**

Processo n°: XXXXXXXXXX

Autor: Fulano de tal

Réu(s): Fulano de tal, Fulano de tal e Fulano de tal

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXX**, no exercício da curadoria especial em defesa de Fulano de tal E Fulano de tal, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem perante Vossa Excelência, com fulcro no artigo 335, *caput*, do Código de Processo Civil, oferecer

CONTESTAÇÃO

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

1. RESUMO DA DEMANDA

Trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança movida por Fulano de tal em face da locatária Fulano de tal, e de seus fiadores Fulano de tal e Fulano de tal.

Segundo consta da inicial e documentos que a acompanham, narra a autora ter celebrado contrato de locação imobiliária comercial com requerida Fulano de tal, em razão do qual lhe cedeu o imóvel situado na XXXXXXXXX/DF, mediante o pagamento de aluguéis mensais no valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX), a

serem pagos até o dia XX de cada mês vencido, além das obrigações referentes a cotas, taxas condominiais, IPTU/TLP e demais encargos incidentes sobre o imóvel.

Entretanto, durante a vigência do contrato, a ré deixou de adimplir com suas obrigações referentes aos meses de XXXXX a XXXXXXXX de XXXX, fato que totalizou dívida no valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXX), relativos aos aluguéis e demais encargos vencidos, acrescidos de correção monetária, juros moratórios.

A fim de obter o pagamento dos valores que lhe eram devidos, a autora ajuizou a presente ação, na qual constam, no polo passivo, a locatária XXXXXXXX e seus fiadores, Fulano de tal e Fulano de tal, sendo que, estes últimos foram alvos de citação por edital.

O breve resumo da demanda, na forma exposta, é suficiente à compreensão das questões de fato e de direito que se passará a expor.

2. DAS QUESTÕES PRELIMINARES

2.1. Da citação por edital. Não esgotamento das diligências à disposição da autora para localização pessoal dos demais réus. Ausência de diligências junto às concessionárias de serviços públicos (art. 256, §3º). Nulidade.

Em requerimento formulado em à f. 73, a parte requerente informou que, após empreendidos todos os esforços, não logrou localizar o atual paradeiro do réu, razão pela qual requereu a sua citação por edital, nos termos do art. 246, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Sucede que, ao contrário do que afirma a parte autora, não há como afirmar, nesta fase processual esgotada as possibilidades de citação da requerida.

Este juízo determinou fossem realizadas pesquisas nos bancos de dados à disposição do órgão no intuito de localizar possíveis endereços dos réus, tendo as diligências remetidas a estes locais retornado sem cumprimento.

No entanto, não obstante as providências realizadas judicialmente, caberia também à parte autora empreender esforços para localizar o réu, fazendo uso dos meios à sua disposição, conforme determina o artigo 240, §2º, do Código de Processo Civil. Desde o momento da propositura da ação, no entanto, a autora em nenhum momento foi chamada aos autos para que justificasse as diligências realizadas ou a impossibilidade de fazê-lo.

Caberia à autora diligenciar junto às concessionárias de serviços públicos e junto ao DETRAN-DF para que estes remetessem a este juízo eventuais informações que disponham sobre o atual paradeiro dos réus. Neste sentido, aliás, o Novo Código de Processo Civil afirma expressamente que a citação por edital pressupõe o esgotamento das tentativas de localização, ***“inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos”*** (art. 256, §3º).

A realização de diligências junto às concessionárias de serviços públicos é medida que não pode ser dispensada sem fundamentação idônea, sob pena de burla ao comando legal e prejuízo à garantia de contraditório. Neste sentido é a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, conforme se extrai dos seguintes precedentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CITAÇÃO POR EDITAL. MEDIDA EXCEPCIONAL. NECESSIDADE DE ESGOTAMENTO DAS TENTATIVAS DE LOCALIZAÇÃO DO RÉU. RECURSO DESPROVIDO.

1. Nos termos do art. 231 do CPC/73, a citação será feita por edital quando desconhecido ou incerto o réu; quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar; ou nos demais casos expressos em lei. O novo CPC em seu art. 256 manteve as mesmas hipóteses do CPC/73, incluindo somente a regra do §3º, no sentido de que o réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos.

2. A citação por edital é uma medida excepcional, somente podendo ser adotada quando restar cabalmente demonstrada a impossibilidade de localização da parte ré, quando este for desconhecido ou nos demais casos previstos em lei.

3. Não se pode considerar que o réu esteja em local incerto, ignorado ou inacessível, quando não foram esgotados todos os meios existentes para sua localização. No presente caso, não restou demonstrado que foram realizadas diligências em todos os sistemas disponíveis para localização do réu, bem como não foi comprovado pelo autor a busca de novos endereços para citação do mesmo, como endereços constantes das concessionárias de serviço público.

4. Recurso conhecido e desprovido. Decisão mantida.

(Acórdão n.1001946, 07012137220168070000, Relator: ROBSON BARBOSA DE AZEVEDO 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 10/03/2017, Publicado no DJE: 23/03/2017. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

CIVIL E PROCESSO CIVIL. DIVÓRCIO LITIGIOSO. CITAÇÃO POR EDITAL. EXCEPCIONALIDADE. NÃO ESGOTOU AS PROVIDÊNCIAS DISPONÍVEIS. NULIDADE DO ATO.

1. A citação por edital deve ser precedida de providências exaurientes voltadas à localização da parte requerida, por ser medida excepcional. Principalmente quando remanescem medidas passíveis de adoção pelo Poder Judiciário, tais como consultas à base de dados oficiais mediante os sistemas eletrônicos disponíveis, não se pode admitir que a citação seja feita de forma precipitada pelo mecanismo editalício.

2. Mesmo com a declaração do autor da demanda no sentido de que o réu está em lugar incerto e não sabido, a citação

por edital deve ser antecedida de todas as providências cabíveis para viabilizar a citação pelo correio ou por oficial de justiça.

3. Considera-se nula a citação por edital que não foi precedida do esgotamento dos meios disponíveis para a localização da parte demandada.

4. Com a nova ordem procedimental instituída pela Lei 13.105/2015, o estabelecimento da presunção de se tratar de réu considerado em "local ignorado ou incerto" já não advém da simples assertiva feita pelo autor a respeito dessa circunstância. Isso porque, nos termos do § 2º do art. 256 do CPC "O réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos."

5. Nesse descortino, havendo alegação de nulidade de citação por não ter sido feita a diligência, inclusive indicando a defesa substitutiva apresentada pela Curadoria Especial providências para a localização da ré, mostra-se prudente que o sentenciamento somente se dê depois esgotada a providência e, ainda assim, desde que se tenha êxito na tentativa que desse ensejo à citação pessoal.

6. Apelo conhecido e provido. Sentença anulada.

(Acórdão n.993825, 20150910091583APC, Relator: CARLOS RODRIGUES 6ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 01/02/2017, Publicado no DJE: 14/02/2017. Pág.: 341/365)

Observa-se, portanto, que não é excessivo exigir da autora que promova por conta própria diligências no sentido de localizar a parte contrária. Pelo contrário, não é lícito que o órgão judiciário seja sobrecarregado com atribuições que são de interesse das próprias partes.

3. DO MÉRITO

3.1. Da curadoria especial. Da prerrogativa da contestação por negativa geral (CPC, art. 341, parágrafo único).

Nos termos do artigo 341, *caput*, do Código de Processo Civil, incumbe ao réu o ônus de se manifestar precisamente acerca de todas as questões de fato suscitadas pela parte autora, sob pena de se presumirem verdadeiras as matérias não impugnadas.

Contudo, segundo consta do parágrafo único do referido artigo, não se aplica o ônus da impugnação específica aos defensores públicos, aos advogados dativos e aos curadores especiais, aos quais é lícito o manejo da negativa geral como matéria de defesa.

Pelo exposto, sem prejuízo da apreciação das matérias suscitadas nos tópicos posteriores, fazendo uso da prerrogativa constante do artigo 341, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a curadoria especial impugna e torna controvertidos todas as matérias de fato suscitadas pela parte autora, pugnano pela total improcedência das pretensões deduzida na inicial.

3.2. Da cobrança indevida. Cobrança de honorários advocatícios contratuais.

Além do cumprimento da obrigação contratual, pleiteia a parte autora a condenação da parte requerida ao pagamento do equivalente a R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX) relativos às despesas com honorários advocatícios contratuais custeadas pela parte autora com a presente demanda.

A pretensão da parte autora, no entanto, não merece acolhida, não encontrando base legal ou negocial a embasar a sua pretensão.

É verdade que a cláusula quinta, item 5.5, do contrato estabelece que, em caso de atraso no pagamento, o locatário ficará sujeito à cobrança dos aluguéis e também ao pagamento de “*despesas judiciais, administrativas e honorários advocatícios de*

20% (vinte por cento), independentemente da propositura da ação.” e “Para o caso de ação judicial, os honorários advocatícios ficam desde já acordados e, 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, inclusive para o caso de purgação da mora, como o que as partes têm ciência e estão de pleno acordo”.

A previsão contratual, no entanto, se mostra iníqua, na medida em que impõe ônus excessivo à parte contrária, que se vê obrigada ao pagamento de dupla sanção pelo mesmo fato gerador, na medida em que lhe é imposta a dupla obrigação de arcar pelos honorários contratuais e os honorários de sucumbência, em franco e inadmissível *bis in idem*. A cobrança de honorários contratuais em sede de cobrança judicial, outrossim, contraria a jurisprudência deste eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, conforme se extrai dos seguintes precedentes:

DIREITO CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. TERMO FINAL. ENTREGA DAS CHAVES. LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO. VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO DURANTE A REFORMA DO IMÓVEL. MULTA MORATÓRIA. CABIMENTO. CUMULAÇÃO COM MULTA COMPENSATÓRIA. IDÊNTICO FATO GERADOR. DESCABIMENTO. RESSARCIMENTO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. JUROS DE MORA. OBRIGAÇÃO EX RE. INCIDÊNCIA A PARTIR DO INADIMPLEMENTO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. A notificação extrajudicial consubstancia instrumento hábil para comprovar a data da efetiva devolução da posse do imóvel locado. Nos termos do contrato de locação livremente pactuado, somente a partir da efetiva entrega do imóvel ao locador se encerra a obrigação de pagamento dos aluguéis. É descabido o pedido de pagamento de lucros cessantes, pois, sendo reconhecido o direito ao recebimento de aluguéis durante o período em que o imóvel permaneceu em obras, não há que falar em prejuízo por perda de oportunidade de nova locação. É cabível a aplicação da multa moratória de 10%, em razão da falta de pagamento dos aluguéis e encargos no tempo e forma devidos. Não prospera o pedido de aplicação de multa compensatória, porquanto as infrações enumeradas pelo autor, cometidas

pela ré, dizem respeito ao inadimplemento quanto aos aluguéis, parcelas de IPTU, taxas de condomínio e pela devolução do imóvel fora prazo, para as quais foram aplicadas penalidades previstas em contrato, de acréscimo de multa moratória de 10% sobre todos os encargos devidos, bem como de vigência da locação durante o período necessário às obras de reparo. É descabida, portanto, a incidência de duas penalidades ao locatário, relativas às mesmas infrações contratuais cometidas. **Os valores pagos a título de honorários advocatícios contratuais pela parte autora ao seu causídico não são passíveis de ressarcimento pela ré, que não participou da contratação do profissional e não tem responsabilidade pelo pagamento de seus serviços. O simples descumprimento contratual, por si só, não é suficiente à caracterização de dano moral indenizável.** A proteção constitucional aos direitos da personalidade do cidadão, com a previsão expressa de compensação pecuniária por danos morais, abrange situações de ofensa à vida privada, à honra e à imagem das pessoas, excluídas as hipóteses de meros dissabores ou frustrações cotidianas, pois o intuito do legislador originário não é o de respaldar suscetibilidades afetadas no curso da vida diária. O descumprimento de obrigação líquida, positiva e com termo certo constitui em mora o devedor, nos termos do artigo 397, do Código Civil. Se cada litigante for em parte vencedor e vencido, serão recíproca e proporcionalmente distribuídos os honorários e as despesas processuais. A sentença objeto da insurgência recursal foi publicada antes da entrada em vigor do novo Código de Processo Civil, portanto, incabível a fixação de honorários recursais.

(Acórdão n.976137, 20150110288624APC, Relator: ESDRAS NEVES 6ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 19/10/2016, Publicado no DJE: 03/11/2016. Pág.: 529/546)

PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DA LOCATÓRIA CARACTERIZADO. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA. AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DOS FIADORES. SÚMULA 214 DO STJ INCABÍVEL. MULTA MORATÓRIA DE 10%. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS CONTRATUAIS E SUCUMBENCIAIS. INACUMULABILIDADE. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.

1. A moldura fática dos precedentes que deram origem ao entendimento sumulado no verbete 214 do Superior Tribunal de Justiça retratava a situação de contratos de locação substancialmente alterados sem que houvesse previsão no pacto primitivo. Na hipótese, a prorrogação do contrato para prazo indeterminado estava expressa no contrato, de modo que a sua incidência alcança também a garantia fidejussória.

2. Embora os fatos tenham ocorrido na vigência do Código Civil de 1916 e antes da edição da Lei Federal 12.112/2009, que modificou a redação do artigo 39 da Lei Federal 8.245/91, a responsabilidade dos fiadores por débito referentes ao aditamento do contrato subsiste em razão de cláusula contratual na qual assumiram a obrigação de garantir o contrato até a entrega das chaves.

3. Os pagamentos pontuais dos aluguéis e de outros encargos decorrentes da locação constituem obrigação do locatário, de modo que a impontualidade configura o descumprimento contratual e resulta na incidência dos consectários da mora legalmente previstos e dos contratualmente pactuados. É legítima a incidência da multa moratória quando expressamente prevista no contrato e se demonstrado o descumprimento das obrigações contratuais.

4. Os honorários advocatícios contratualmente estabelecidos somente são devidos no caso do locatário optar pela purgação da mora como modo de impedir a rescisão do contrato de locação. Em não sendo o caso de purgação da mora, prevalece a regra estabelecida no artigo 20, §§ 3º e 4º do Código de Processo Civil de 1973.

5. A falta de provas relativas ao pagamento parcial da dívida impede que seja determinada a sua compensação em sentença, sendo possível o seu abatimento na fase de cumprimento de sentença caso seja efetivamente demonstrado o pagamento.

6. Recursos conhecidos e, na extensão, parcialmente provido somente o da primeira ré.

(Acórdão n.950580, 20130110585215APC, Relator: MARIA IVATÔNIA 5ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 22/06/2016, Publicado no DJE: 01/07/2016. Pág.: 167/175)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. IMPUTAÇÃO AO LOCATÁRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os honorários advocatícios só estão vinculados ao previsto no contrato de locação nos casos em que houver purga da mora, caso em que o percentual fixado no contrato deverá ser incluído no cálculo da dívida, conforme disposto no art. 62, inc. II, "d", da Lei nº 8.245/91.

2. A cláusula contratual que fixa honorários advocatícios em caso de cobrança de aluguéis vencidos somente pode ser exigida quando o pagamento for realizado extrajudicialmente, porquanto do contrário haveria um bis in idem, já que além dos honorários contratuais, o réu estaria obrigado a pagar honorários de sucumbência pelo mesmo motivo.

3. Recurso conhecido e provido.

(Acórdão n.629049, 20110110918057APC, Relator: NÍDIA CORRÊA LIMA 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 17/10/2012, Publicado no DJE: 13/11/2012. Pág.: 124)

Extraí-se dos citados precedentes que a cláusula contratual que fixa honorários advocatícios em caso de cobrança de aluguéis vencidos **somente pode ser exigida quando o pagamento for realizado extrajudicialmente**, sendo inexigível a obrigação quando a cobrança se der pelas vias judiciais, uma vez que já há previsão dos honorários sucumbenciais em retribuição ao trabalho desenvolvido pelo advogado.

4.CONCLUSÃO. DOS REQUERIMENTOS E PEDIDOS

Com base no exposto, a Defensoria Pública do Distrito Federal, no exercício da curadoria especial na defesa da parte requerida, vem requerer:

- i) em sede preliminar, seja reconhecida a nulidade da citação por edital, intimando-se a parte autora para que promova as diligências para a citação pessoal da parte, nos termos do art. 240, §1º, do Código de Processo Civil;
- ii) no mérito:
 - a. a improcedência total dos pedidos formulados, fazendo uso da prerrogativa da negativa geral dos fatos

-
- constitutivos do direito do autor (art. 341, parágrafo único, CPC-2015);
- b. seja julgado improcedente o pedido de condenação do requerido o pagamento dos honorários advocatícios contratuais, no valor de R\$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX);
- iii) seja a parte autora condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários de sucumbência, sendo estes últimos depositados em conta vinculada ao Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública – PRODEF.

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXXXX, XXXXXXXX de XXXXX de XXXX.

FULANO DE TAL
Defensor Público