


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1004815-81.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

Marcelo Bertini Brocco propõe ação de indenização por danos morais contra Impulso Imóveis Ltda aduzindo que, em 2014, sua namorada alugou um apartamento através da requerida, do qual foi fiador, e que o contrato encerrou em 08/09/2014 com as pendências sanadas. Sustenta que, em 2017, descobriu que seu nome havia sido protestado devido ao não pagamento de uma fatura da CPFL, referente ao aludido imóvel, com vencimento em 18/11/2016, ou seja, mais de 02 anos após a rescisão do contrato de locação. Que verificou ainda a existência de outras faturas em aberto, com vencimentos em 18/04 e 18/05, ambos de 2017. Requer antecipação da tutela e indenização no valor de R\$ 10.000,00. Junta documentos às fls. 09/17 e 22.

A requerida contesta (fls. 34/42), alegando, preliminarmente, a ilegitimidade e a irresponsabilidade pelo prejuízo arguido na inicial, bem como, a incompetência do foro. No mérito, afirma que: (a) a locatária, namorada do autor, seria a responsável pelo cadastro junto à concessionária, e, portanto, responsável pelo nome do autor na conta de energia; (b) o autor pretende enriquecer às custas da requerida; (c) o contrato de locação estipula que a obrigação de alteração e desligamento da conta de energia é da locatária; (d) a responsabilidade da requerida se restringe à verificação dos pagamentos efetuados ao final da locação para fins de entrega da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

declaração de rescisão contratual definitiva; (e) a responsável pelo ato do protesto foi a CPFL; (f) ajudou o autor a resolver o problema quando foi acionada por ele. Requer a improcedência do pedido e o reembolso do pagamento feito junto ao Tabelião de protestos da comarca de Brodowski, para a baixa do protesto, no valor de R\$ 28,40. Junta documentos às fls. 43/76.

Réplica de fls. 97/102.

Decisão de fls. 126, afastando a preliminar de incompetência deduzida pela requerida.

Audiência de instrução e julgamento (fls. 147/150).

É o relatório. Decido.

Rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva, vez que a discussão cinge-se à falha na prestação dos serviços contratados pelo requerente junto a requerida, por ocasião da locação de imóvel administrado por esta. Controvertem as partes sobre quem tinha a obrigação de promover a alteração da titularidade da unidade consumidora de energia elétrica, se o locatário ou a administradora. Descabendo, aqui, discussão acerca do mérito do protesto efetuado pela CPFL.

No caso, não houve falha na prestação dos serviços.

Aduz o requerente que a retirada do nome do locatário no cadastro de usuário da CPFL, por ocasião do encerramento do contrato de aluguel do imóvel, era uma atribuição da imobiliária, como parte dos serviços contratados.

Ocorre que no Contrato de Locação juntado aos autos (fls. 61/68), não há qualquer previsão de que tal incumbência coubesse à administradora.

Ao contrário, ficou estipulado que tanto a solicitação de cadastramento do nome do usuário nas contas da CPFL, quanto a obrigação de desligamento do serviço junto ao órgão competiam ao locatário.

Assim, firmou-se no contrato:

CLÁUSULA QUINTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

(...)

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica determinado que o LOCATÁRIO (A) terá o prazo de 15 dias para fazer a solicitação de alteração de nomes que virão nas contas de força e luz e água nas companhias CPFL e SAAEB respectivamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Deverá o LOCATÁRIO (A) apresentar o protocolo de solicitação junto a administradora ou caso não exista, deverá ser apresentado cópia dos boletos no mês subsequente, a fim de se comprovar a alteração determinada acima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

O LOCATÁRIO (A) se obriga a apresentar, no ato do encerramento da locação, o comprovante de quitação de todos os encargos, taxas e impostos que incidam sobre o imóvel e de sua responsabilidade, ou seja, água, luz e IPTU, fazendo o desligamento junto aos órgãos competentes (grifei).

Além da inexistência, no caso concreto, de obrigação contratual assumida pela requerida, constata-se que tampouco há dever legal imposto às administradoras ou imobiliárias, uma vez que a própria regulamentação do setor atribui ao consumidor a responsabilidade pelo encerramento da relação contratual com a concessionária de energia elétrica.

Ou seja, nos termos da RESOLUÇÃO NORMATIVA Nº 414, de 9 de setembro de 2010 da AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA – ANEEL, então vigente na época dos fatos, a obrigação de requerer o encerramento do contrato de serviço é imputada ao consumidor.

Art. 70. O encerramento da relação contratual entre a distribuidora e o consumidor deve ocorrer nas seguintes circunstâncias: (Redação dada pela REN ANEEL 479, de 03.04.2012)


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

I – solicitação do consumidor para encerramento da relação contratual; e (Redação dada pela REN ANEEL 479, de 03.04.2012) II – ação da distribuidora, quando houver solicitação de fornecimento formulado por novo interessado referente à mesma unidade consumidora, observados os requisitos previstos no art. 27. (Redação dada pela REN ANEEL 479, de 03.04.2012)

Entende-se, assim, que, terminada a relação locatícia, cabe ao locatário do imóvel requerer a alteração da titularidade da unidade consumidora de energia elétrica.

Uma vez que não pleiteou o desligamento junto à CPFL, o requerente deu causa à geração das faturas em seu nome e, com o consequente inadimplemento, ao protesto contra o qual agora se insurge. Não pode imputar responsabilidade à imobiliária, vez que os danos que alega ter sofrido são fruto de sua própria omissão.

Esta tem sido a posição deste tribunal, conforme os precedentes abaixo colacionados:

Ação de obrigação de fazer. Cumulação com indenização por dano moral. Autora que na qualidade de locatária deixa imóvel locado. Nome negativado pela concessionária de energia elétrica, por dívida de período posterior à desocupação. Administradora do imóvel que, conquanto assim haja não guarda responsabilidade pela permanência dos registros junto à concessionária de energia elétrica. Responsabilidade da autora, na qualidade de locatária, em modificar o registro de usuário quando da desocupação do imóvel. Ausência de responsabilidade da administradora. Apelo da autora improvido. (TJSP; Apelação 1000918-61.2015.8.26.0066; Rel. Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; J. em 24/11/2016)

Locação de Bem Imóvel. Ação de Obrigação de Fazer c.c. Indenização por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

Danos Morais. Antigo locatário que permaneceu como responsável pela unidade consumidora de energia elétrica após o término da locação. Inadimplemento de faturas geradas após a sua saída do imóvel. Negativação do seu nome no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito. Responsabilidade do locatário pelo cancelamento ou transferência da titularidade da unidade consumidora junto à Concessionária. Impossibilidade de atribuir à locadora ou à Administradora do imóvel, a responsabilidade por tal providência. Indenização por danos morais. Descabimento. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação 0019688-59.2011.8.26.0196; Rel.: Bonilha Filho; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; J. em: 11/08/2016)

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. ENERGIA ELÉTRICA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. Nos termos do art. 113, inciso I, da Resolução 456 da ANEEL, vigente na época dos fatos, é obrigação do locatário postular à concessionária de serviços de energia elétrica alteração da titularidade da unidade consumidora após rescisão de contrato de locação. Ausência de comprovação de que a imobiliária, administradora da locação, tenha assumido tal encargo. Autora que não se desincumbe de comprovar sua alegação de que comunicou a concessionária quando da rescisão da locação. Prestadora de serviço que não tem como ter conhecimento acerca do fim da locação, tendo em vista que não participa dessa contratação. Recurso da autora desprovido e recurso da co-ré provido. (TJSP; Apelação 0007889-02.2010.8.26.0019; Rel.: Gilberto Leme; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; J. em 10/06/2014).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

Cumpre ainda consignar que, não obstante na conversa telefônica gravada pelo requerente (mídia de fls. 113), a requerida tenha se predisposto a pagar as custas do cartório para a baixa do protesto contra o consumidor, isso não implica que tenha ela assumido a responsabilidade pelo ato do protesto nem por eventuais danos que este tenha causado ao consumidor. Ademais, na conversa, ao contrário do que alega o requerente, a imobiliária não assumiu como sua a dívida cristalizada no protesto. Mesmo porque, a tarifa de energia que motivou a negativação já estava quitada quando houve a ciência por parte do requerente da existência do protesto, remanescendo, então, tão somente a taxa, no valor de R\$28,40, referente às custas do protesto a impedir a baixa deste.

A obrigação com o consumidor, assumida na conversa telefônica gravada (fls. 113), que poderíamos considerar acessória àquela relação jurídica de consumo que fora estabelecida entre as partes por ocasião da locação do imóvel administrado pela requerida e que se extinguiu em 2014, limitou-se ao pagamento pela requerida do valor em aberto no cartório e isso foi cumprido, conforme fls. 75/76.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação.

Sem verbas sucumbenciais, no juizado, em primeiro grau..

P.I.

São Carlos, 18 de dezembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**