



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001340-83.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Débora Cristina dos Santos Luiz Taborda**
 Requerido: **Francis Daniel Pio**

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

Débora Cristina dos Santos Luiz Taborda move ação contra Francis Daniel Pio, sustentando que alugou do autor um imóvel, constando do contrato que os valores das contas de luz devem ser depositadas pela autora na conta bancária do réu, juntamente com o aluguel, até o dia 10, e este é que deve, valendo-se desses valores, efetuar o pagamento junto à prestadora desse serviço público. Argumenta que o réu vem atrasando o pagamento dessas contas, causando dano moral, pois a energia elétrica chegou a ser cortada por falta de pagamento, justamente na data em que a autora estava celebrando o aniversário de seu filho. Se não bastasse, o réu ainda está efetuando a cobrança do aluguel e dos valores relativos às contas de energia com antecedência excessiva, aumentando o transtorno infligido à autora. Há no contrato, ainda, uma cláusula abusiva (décima terceira), ao estipular a emissão de nota promissória em branco pela autora. Sob tais fundamentos, pede (a) rescisão do contrato por culpa do réu (b) indenização por danos morais não inferior a R\$ 10.000,00 (c) declaração de nulidade da cláusula décima terceira.

Ingressando espontaneamente nos autos, o réu contestou. Folhas 26/39. Não faz qualquer cobrança com antecedência, apenas informa antecipadamente o valor da conta de consumo que deve ser acrescentado ao aluguel na data convencionada para pagamento. O corte de energia é imputável à autora pois a conta, de folha 25, venceu em 18.01.2018 e ela somente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

efetuiu o pagamento, depositando o valor na conta do réu, em 14.02.2018. Não praticou qualquer ato ilícito. Pede a improcedência.

Réplica apresentada. Folhas 54/57.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Lido o contrato, folhas 40/42, observamos na Cláusula Quarta que além do aluguel de R\$ 600,00, a autora era responsável pelo pagamento das contas de consumo.

Há, porém, uma particularidade: em relação às contas de energia, embora a responsabilidade seja da autora, esta não deveria efetuar o pagamento diretamente à CPFL, e sim depositar o montante na conta bancária do réu, junto com o aluguel mensal, cujo vencimento era todo dia 10.

Caberia ao réu, na sequência, pagar a concessionária, sendo que os vencimentos das faturas eram sempre depois do vencimento do aluguel (vg dia 18, veja-se folha 25).

Segundo emerge dos autos, as contas de luz não eram remetidas pela CPFL ao endereço do imóvel, como podemos ver do documento de folha 25, confrontando o endereço indicado nos 'dados da unidade consumidora' (imóvel alugado) com o da destinatária das contas (na parte superior esquerda).

Assim, a autora não tinha acesso ao valor das contas, o que tornou necessário que o réu, mensalmente, informasse à autora o montante equivalente à conta de luz, com antecedência, a fim de que esta, no dia 10, depositasse também o valor da energia.

Essa dinâmica, embora pouco usual e contraproducente, é a convencionada, não havendo qualquer ilegalidade, assim, no fato de o réu mensalmente informar à autora os valores da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

energia.

No caso dos autos, conforme conversas de WhatsApp de folha 23, a autora, em 08.01.2018 (dois dias antes do vencimento do aluguel), pediu para o réu encaminhar o valor da conta de luz, o que foi feito na mesma data, pedindo o réu, ainda, que fosse feito o depósito de 'ambos por favor [na] conta poupança'.

Dias após, em 05.02.2018, o réu mandou mensagem cobrando o depósito dos valores de energia, inclusive da do mês anterior (vencida em dezembro), dizendo 'paguei ambas do meu bolso'.

A autora, reconhecendo a inadimplência da vencida em janeiro, explicou 'não recebi ainda', estando claro que está se referindo a não ter recebido o seu próprio salário, dizendo ainda ao réu 'não adianta me apressar' e 'não tenho de onde tirar o dinheiro'.

Por outro lado, explicou que a de dezembro já havia sido paga: 'a do mês 12 ... foi depositada no dia 10 [de janeiro] como reza o contrato'.

Aliás, o uso da expressão 'como reza o contrato' parece indicar que, na perspectiva da autora, contratualmente ela estaria obrigada a conta de energia vencida em janeiro somente no dia 10 seguinte, ou seja, de fevereiro.

Na realidade, equivocou-se a autora, porque pela dinâmica do contrato, o depósito do valor da conta de energia, que a autora deve fazer no dia 10, há de corresponder a conta de energia ainda não vencida, isto é, que irá vencer dias depois, no mesmo mês.

Se assim não fosse, estaríamos diante de uma situação em que o réu estaria obrigado a efetuar um pagamento antecipado relativo a verba de responsabilidade da autora, o que não encontra qualquer fomento lógico ou jurídico.

Por essa razão é que quando a autora efetuou, em 10.01.2018, consoante folha 24, o depósito de R\$ 792,23 na conta do réu, descumpriu em parte sua obrigação, porque esse valor, ao que emerge dos autos, corresponde a regular e tempestivo pagamento de R\$ 600,00 a título de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

aluguel, acrescido de intempestivo pagamento de conta de energia vencida em dezembro no valor de R\$ 192,23, mas sem o indispensável pagamento do valor equivalente à conta de energia a vencer-se em janeiro.

O inadimplemento teve continuidade no mês seguinte, em que a autora, no dia 14.02, em conformidade com o extrato de folha 46, depositou o aluguel acrescido de R\$ 205,00, que pelo visto acima corresponde à conta de energia vencida antes, em janeiro, copiada à folha 25. Não depositou o valor correspondente à conta que iria se vencer naquele mês de fevereiro.

Ante o contido acima, nota-se que, ao contrário do vertido na inicial (a) há sim inadimplemento – posto que parcial – da autora, e é imputável a ela o atraso no pagamento de conta de energia assim como a suposta interrupção no fornecimento desse serviço público, aduzida na petição inicial (b) não houve cobrança antecipada, por parte do réu, de aluguéis e contas de energia.

Por outro lado, a cláusula décima terceira, que pode ser lida à folha 42, mostra-se realmente abusiva, porque leonina, ferindo os arts. 187 e 422 do Código Civil, vez que seu conteúdo é preenchido pelo réu a partir de seu exclusivo arbítrio, sem que se possibilite à autora a adequada contrariedade a valores, por exemplo aqueles pertinentes a indenizações por avarias no imóvel.

Julgo parcialmente procedente a ação para declarar a nulidade da cláusula décima terceira do contrato e condenar o réu a, no prazo de 10 dias, depositar em cartório a nota promissória assinada pela autora, sob pena de multa diária de R\$ 100,00.

Presentes os requisitos do art. 300 do Código de Processo Civil, antecipo a tutela em sentença, de modo que a obrigação de fazer acima referida deve ser cumprida no prazo de 10 dias, independentemente da interposição de qualquer recurso pelo réu, que não terá efeito suspensivo. Fica o réu intimado ao cumprimento pelo DJE, dispensada intimação pessoal, pois a Súm. 410 do STJ foi revogada pelo art. 513, § 1º do novo Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Em relação às verbas sucumbenciais, cada parte arcará com 50% das custas e despesas e pagará à parte contrária honorários de 10% sobre o valor atualizado da causa, observada, em relação à autora, a Gratuidade da Justiça, a que tem realmente direito em razão de sua condição econômica, não infirmada por qualquer elemento probatório que tenha vindo aos autos, apesar da impugnação feita pelo réu em contestação.

P.I.

São Carlos, 07 de março de 2018.

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