



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001085-84.2012.8.26.0233**
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Locação de Móvel**
Requerente: **Base Soluções Em Cobertura Ltda**
Requerido: **Alexandre Augustin**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wyldensor Martins Soares** assumindo esta Vara Distrital até instalação de sua nova vara, conforme designação da E. Presidência do TJSP.

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança de encargos contratuais oriundos de contrato de locação de um galpão inflável melhor especificado às fls. 03 em que a autora imputa ao réu a rescisão injustificada do contrato firmado, devendo arcar com os encargos contratuais devidamente avençados. Requer a condenação do réu ao pagamento de dois meses de aluguel em que ficou inadimplente, no montante de R\$ 34.000,00 e mais R\$ 2.400,63 a título de despesas para desmontagem do galpão locado.

A inicial de fls. 02/07 veio instruída com os documentos de fls. 08/44 e foi emendada às fls. 53/54.

Contestação às fls. 93/98 invocando a incidência do Código de Defesa do Consumidor e alegando que o bem locado não foi utilizado a partir de fevereiro de 2012, permanecendo na fazenda Torre por culpa exclusiva da autora que não retirou o bem locado como solicitado. Alega que nada deve a autora, juntando os documentos de fls. 99/101.

Consta exceção de incompetência em que o réu reafirma sua condição de consumidor e pugna pela nulidade da cláusula de eleição de foro, com remessa do feito a uma das varas de Rondonópolis – MT.

Réplica as fls. 164/172.

Impugnação à exceção de incompetência às fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
 RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

174/177 pela manutenção da competência deste Juízo, posto que inexistente relação de consumo e caráter adesivo no contrato firmado.

DECIDO.

A exceção de incompetência deveria ser autuada em apenso próprio e nele processada, conforme determina o art. 299 do Código de Processo Civil.

Todavia, em homenagem à instrumentalidade das formas, nada impede o conhecimento e julgamento da exceção no bojo desta sentença, uma vez que sobre o ponto desenvolve-se pleno contraditório.

Desnecessário o enfrentamento da questão teórica a respeito de tratar-se ou não de relação de consumo para validade da cláusula contratual de eleição de foro, pois a pedra de toque para imposição ou afastamento de tal cláusula é o seu potencial para inviabilizar a defesa do réu e sua hipossuficiência técnica ou econômica.

Conforme a jurisprudência, "a só e só condição de a eleição do foro ter se dado em contrato não acarreta a nulidade dessa cláusula, sendo imprescindível a constatação de cerceamento de defesa e de hipossuficiência do aderente para sua inaplicação" (REsp 545575/RJ, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, julgado em 09.09.2003, DJ 28.10.2003, p. 295).

Noutras palavras, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme em que o simples fato de a relação jurídica ser de índole consumerista não acarreta, por si só, a nulidade da cláusula de eleição, havendo a necessidade de se comprovar a hipossuficiência do consumidor ou a dificuldade de Acesso ao Judiciário (AgRg no Recurso Especial nº 594012/SP (2003/0178135-1), 3ª Turma do STJ, Rel. Ricardo Villas Bôas Cueva. j. 04.12.2012, unânime, DJe 11.12.2012).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

No mesmo sentido:

TRF4-) ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. Prestação de serviços pela empresa brasileira de correios e telégrafos à pessoa jurídica - SEDEX e PAC. Contrato com cláusula de eleição de foro. Não comprovação da vulnerabilidade de uma das partes à incidência do Código de Defesa do Consumidor. Higidez da avença. Apelação improvida. (Apelação Cível nº 2008.70.00.021616-2/PR, 3ª Turma do TRF da 4ª Região, Rel. Carlos Eduardo Thompson Flores Lenz. j. 26.06.2013, unânime, DE 02.07.2013).

TJDFT-) COMPETÊNCIA TERRITORIAL. FORO DE ELEIÇÃO. Só se anula cláusula de eleição de foro nas relações de consumo se, distante do domicílio do réu o foro eleito, representa dificuldade para o exercício do direito de defesa do consumidor. Agravo provido. (Processo nº 2013.00.2.023884-2 (736091), 6ª Turma Cível do TJDF, Rel. Jair Soares. unânime, DJe 26.11.2013).

TJMT-) AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO RURAL - CÉDULA RURAL - COMPRA E VENDA - SOJA - EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA - VALIDADE DA CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DO FORO - RECURSO PROVIDO. Os precedentes do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte Estadual, mesmo em contratos de adesão, regidos ou não pelo Código de Defesa do Consumidor, são no sentido de que a cláusula de eleição de foro é válida e deve ser respeitada, ressalvada a hipótese de inviabilizar o acesso ao Poder Judiciário, em face da hipossuficiência do aderente, não configurada no caso concreto, que envolve grande produtor rural. (Agravo de Instrumento nº 147930/2012, 6ª Câmara Cível do TJMT, Rel. Guiomar Teodoro Borges. j. 13.02.2013, unânime, DJe 18.02.2013).

O réu-excipiente exercer plenamente sua defesa no processo e não se verifica que se trate de parte hipossuficiente, notadamente pelo vulto do contrato e objeto locado.

Ademais, o réu contratou advogado, o que demonstra seu potencial econômico e possibilidade plena de defender-se judicialmente sem maiores entraves inerentes àqueles que se valem dos préstimos da Defensoria Pública ou advogados dativos para o patrocínio de seus interesses em Juízo.

Com tais fundamentos, reputa-se válida a cláusula contratual de eleição de foro, de modo que **REJEITO** a exceção de incompetência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

oposta por Alexandre Augustin.

Quanto **ao mérito** da ação principal é possível o pronto julgamento do feito, no estado em que se encontra, pois a matéria controvertida depende exclusivamente de prova documental e os elementos necessários à formação do convencimento judicial estão presentes no feito tal como se encontra.

Ressalte-se ser completamente inoportuna a produção de prova testemunhal, notadamente diante do que dispõe o art. 401 do Código de Processo Civil: “A prova exclusivamente testemunhal só se admite nos contratos cujo valor não exceda o décuplo do maior salário mínimo vigente no país, ao tempo em que foram celebrados.”

Portanto, a prova testemunhal não poderia prevalecer sobre os documentos existentes nos autos cuja autenticidade não foi colocada em dúvida.

O documento de fls. 21, **enviado pelo réu**, é claro em dizer que a rescisão do contrato se dava por “questões alheias” à vontade do réu, ou seja, por motivos que não podem ser imputados à autora.

O réu noticiou pelo mesmo documento a rescisão do contrato, por sua iniciativa.

Não há no referido documento qualquer imputação de ilícito contratual ou descumprimento de obrigações pactuais por parte da autora.

O mesmo documento evidencia a dificuldade criada pelo réu para retirada do bem locado, pois relegando completamente o disposto na cláusula 8.0 do contrato se dispôs a custear apenas as despesas de viagem, hospedagem e alimentação de 01 técnico da empresa autora, enquanto a previsão contratual era clara e transparente no sentido de que seriam necessários 04 técnicos para o mister.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

O Juízo conclui sem nenhum resquício de dúvida que a permanência do galpão na Fazenda do réu após a notificação de fls. 21 deu-se por sua única e exclusiva culpa e arbitrariedade ao impor unilateralmente modificação dos termos avençados para a retirada do galpão.

Nenhuma outra incursão sobre a seara fática é necessária para que se chegue à conclusão acerca dos motivos da rescisão contratual e quem a ela deu causa.

De conseguinte, impõem-se de pleno direito os consectários previstos no contrato de fls. 14/19 que faz lei entre as partes, conforme o consagrado princípio *pacta sunt servanda*.

Dentre as conseqüências pela rescisão injustificada encontram-se a plena exigência dos alugueres convencionados para o prazo de vigência contratual nos termos da cláusula quarta e penalidades previstas na cláusula 9.1, além das despesas a cargo do locatário-réu na forma convencionada na cláusula 8.0.

Portanto, todas as verbas cuja condenação pretende-se no item **III – Dos pedidos, subitem 2** da petição inicial estão em conformidade com os termos contratados e devem ser acolhidas.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de cobrança ajuizado por **BASE SOLUÇÕES EM COBERTURA LTDA** contra **ALEXANDRE AUGUSTIN** para **CONDENÁ-LO** ao pagamento de **R\$ 36.400,63 (trinta e seis mil, quatrocentos reais e sessenta e três centavos)**.

Sobre o valor incidirá correção monetária a partir do ajuizamento da ação pelos índices da tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (art. 1º, § 2º da Lei 6899/1981).

O valor também deverá ser acrescido de juros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

moratórios no patamar de 1% (um por cento – art. 406 CC/2002) ao mês, a partir o mesmo termo inicial, pois a autora atualizou o cálculo até a propositura.

CONDENO o réu ao pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação, considerando a diminuta complexidade da causa e que a advogada da autora prestou serviços no mesmo foro em que estabelecida.

O réu fica intimado acerca do disposto no artigo 475-J do Código de Processo Civil, no sentido de que, **após a publicação da decisão** (ou início da fase de execução provisória), nos 15 dias seguintes deve efetuar o pagamento da condenação, sob pena de incidência da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito.

Decorrido o prazo para pagamento voluntário aguarde-se requerimento de cumprimento de sentença por seis meses. Nada sendo requerido, arquivem-se, sem prejuízo de posterior desarquivamento a requerimento da credora.

PRIC.

Ibaté, 21 de março de 2014.

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