



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **0006380-63.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos (Antecipação de Tutela / Tutela Específica)**
 Requerente: **ANDREA ELOISA BUENO PIMENTEL, CPF 110.711.318-00 - Advogado (a) Dr(a). Josiane Popolo Dell'acqua Zanardo**
 Requerido: **MARIA AIRES SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 14.398.149/0001-85 - Advogada Dra. Giulia Marina Negrini e preposta Srª Maria Vitória de Souza Santos**

Aos 21 de novembro de 2018, às 14:00h, na sala de audiências da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do **MM. 1º Juiz de Direito Auxiliar Dr. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**, comigo escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Apregoadas, constatou-se o comparecimento das partes acima identificadas, bem como de seus advogados. Presentes também a testemunha da autora, Sr. Guilherme. Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar o depoimento da testemunha presente, em termos em separado, e nos termos dos Provimentos de nºs. **866/2004** do Eg. Conselho Superior da Magistratura e **2304/2004** da Eg. Corregedoria Geral da Justiça, **foi(ram) gravado(s) em mídia (CD)** que será arquivado em cartório, em pasta própria, à disposição das partes. Certifico mais e finalmente, que a gravação do(s) depoimento(s) teve a ciência da(s) parte(s) e respectivo(a)(s) advogado(a)(s), o(a)(s) ficou/caram ciente(s) de que na hipótese de necessidade da "degravação" do(s) referido(s) depoimento(s), será incumbência da(s) parte(s). Terminado o depoimento e não havendo mais provas a serem produzidas, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: *"VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei 9099/95. Decido. Há duas pretensões nos autos (a) declaração de inexistência do débito da autora perante a ré, referente a multa contratual pela desocupação antecipada do imóvel alugado (b) indenização por danos morais. Em relação à primeira pretensão, com a devida vênia à autora, forçoso reconhecer a ilegitimidade passiva da ré, tal como sustentada por esta em contestação. Com efeito, o vínculo locatício estabelece-se entre o inquilino e o locador, e eventual multa, neste caso, ainda que com a dedução de eventual comissão em favor da ré, seria paga ao locador, não à administradora. Deveria este pleito ter sido deduzido, portanto, contra o locador, já que na cobrança realizada pela administradora esta age como mera procuradora. Calha mencionar que pela prova dos autos a autora não deveria, em tese e por hipótese, ser responsabilizada pela multa, mas esse fato não poderia ser, aqui, apreciado. Prosseguindo, em relação à segunda pretensão, há legitimidade passiva. Isto porque existindo falha na prestação de serviços de responsabilidade da ré, e dessa falha ocorrendo danos morais indenizáveis, a ré efetivamente responde, nos termos do art. 20 do CDC. Examinada a prova colhida, reputo porém que não está comprovada a falha em questão. Primeiramente, afasto culpa da autora. Independentemente do que conste no contrato escrito, está bem claro que a ré assumiu responsabilidades. Conversa por whatsapp comprova que a imobiliária de fato reconheceu que lhe cabia solicitações à concessionária de energia. Extraio essa conclusão da seguinte mensagem encaminhada pela proposta da imobiliária, de fl. 16: "... Preciso verificar o porque não houve troca do nome". E também da seguinte explicação trazida pelo mesmo aplicativo de mensagens no dia 18.04: "Informo que o site deles [CPFL] esteve sobre manutenção desde meados de fevereiro e que todos os protocolos que realizamos ocorreram pela via do 0800, e que todas as ligações e alterações foram solicitadas por essa única via que tínhamos como*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

ferramenta de trabalho por todo este período, e, infelizmente, a sua maioria não atendida". Ora, essa segunda mensagem, também oriunda de preposto da ré, mostra que a ré de fato assume, perante os inquilinos, a responsabilidade de providenciar a transferência de ligações de energia elétrica. Mais à frente, na mesma fl. 16, há a menção do preposto de que "estávamos sem a ferramenta da internet para fazer os protocolos, e nos deram somente a via do 0800 para solicitar as transferências, o que fizemos". Na realidade, toda a troca de mensagens é nesse sentido. Por outro lado, reputo não demonstrada falha por parte da ré. Segundo emerge dos autos, parece ter havido algum problema na concessionária de energia. As mensagens de fls. 16/17 indicam que a ré fez a solicitação de nova ligação para o endereço, e, nesse intervalo de tempo, a CPFL compareceu e retirou a ligação, sem que tenha havido solicitação da ré. Esse fato considerado torna menos verossímil a tese de que efetivamente a ré falhou. Quer dizer: evidentemente que a autora sofreu transtornos com o ocorrido, mas não há prova suficiente de que esses transtornos foram causados pela ré, porque há elementos indicando que esta não solicitou o desligamento da energia e havia solicitado a transferência da ligação para o nome da autora, não atendida por atraso da concessionária. Por fim, calha dizer que na decisão de fl. 108 não houve inversão do ônus probatório, de maneira que, em conformidade com o disposto no art. 373, I do CPC, competia à autora, ao nosso sentir, comprovar a falha na prestação de serviço da ré, e não a esta o fato contrário. Por isso, como o juízo não se convenceu da falha na prestação do serviço, a dúvida está a favorecer a ré. Em relação a parte da demanda, reconheço a ilegitimidade passiva da ré; em relação ao remanescente, julgo improcedente a ação. Deixo de condenar qualquer das partes em custas e honorários de advogado, ante o que dispõe o art. 55 da Lei 9099/95. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes. REGISTRE-SE". Saem intimados os presentes e cientes de que este termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM Juiz, porquanto o impresso e assinado pela(s) parte(s), não será digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado em cartório, pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Evandro Genaro Fusco, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Requerente:

Adv. Requerente: Josiane Popolo Dell'acqua Zanardo

Requerido - preposta:

Adv^a. Requerido:

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