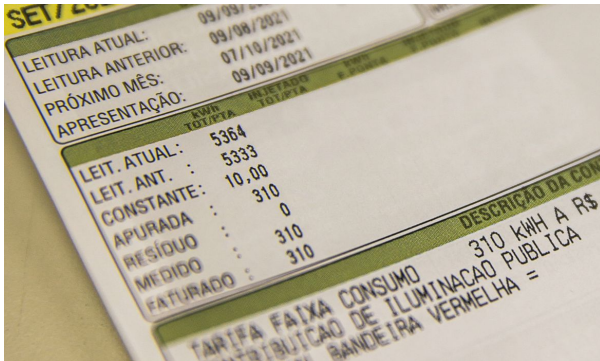


Consumidor não responde por débito deixado por antigo morador

01/10/2023

Débito deixado pelo antigo locatário de um imóvel não é de responsabilidade do atual. Assim, tal dívida não pode impedir a transferência de titularidade da conta de luz para o novo ocupante do local ou mesmo condicionar o fornecimento de energia ao pagamento da fatura vencida.

Marcello Casal/Agência Brasil



Dívida em fatura de luz não é de responsabilidade do atual locatário
Marcello Casal/Agência Brasil

Com essa fundamentação, a juíza Graziela da Silva Nery Rocha, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Limeira (SP), condenou uma concessionária a transferir a titularidade da conta de luz a um consumidor e restabelecer o fornecimento de energia ao imóvel alugado por ele.

De acordo com o processo, o consumidor alugou um imóvel com a intenção de instalar um minimercado no local. Ao tentar passar a conta de luz para seu nome, porém, o homem foi informado pela concessionária de energia que não poderia fazer a transferência. Isso porque, segundo a empresa, o locatário anterior não pagou o que devia. Inconformado, o homem ajuizou uma ação de obrigação de fazer com pedido de tutela de urgência pedindo o restabelecimento da energia e a transferência da titularidade da conta.

"É sabido que o débito anterior existente não guarda natureza *propter rem*, ou seja, não pertence ao imóvel, conforme já decidido por nossa corte paulista", sustentou o advogado **Kaio César Pedroso**, que pediu também a inversão do ônus da prova, alegando haver relação de consumo.

Ao analisar o caso, a juíza Graziela Rocha afastou, de saída, duas objeções formuladas pela concessionária. Preliminarmente, ela negou a inépcia da inicial por entender que o autor apresentou os documentos exigidos para propor a demanda. Em seguida, afastou a "falta de pretensão resistida". Nesse ponto, a juíza entendeu que não é imprescindível que a parte autora tente solucionar a questão, primeiramente, na esfera extrajudicial.

A inversão do ônus da prova também foi deferida, já que, segundo a juíza, a relação firmada entre as partes é própria de consumo. "Dessa forma, a relação jurídica que se estabeleceu entre as partes deve ser interpretada em consonância com as normas consumeristas. Daí incide a regra de responsabilidade objetiva, nos termos do art. 14 da Lei nº 8.078/90", explicou Graziela Rocha.

Por fim, a magistrada rejeitou a justificativa de que a religação da energia não foi efetivada porque o fornecedor "jaz jus (...) a receber pelo produto entregue". "Na hipótese dos autos, verifica-se que terceiro era titular das contas de energia não quitadas, conforme fls. 141/142." Assim, concluiu a juíza, os débitos existentes no imóvel não são de responsabilidade do autor, não podendo, portanto, impedir a transferência de titularidade para seu nome.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo nº 1010190-15.2023.8.26.0320



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-out-01/consumidor-nao-responde-debito-deixado-antigo-morador/>