



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE**  
**ARAUCÁRIA**

**1ª VARA CÍVEL DE ARAUCÁRIA - PROJUDI**

**Rua Francisco Dranka, 991 - Vila Nova - Araucária/PR - CEP: 83.703-276**

**Autos nº. 0013390-77.2019.8.16.0025**

Processo: 0013390-77.2019.8.16.0025

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação

Valor da Causa: R\$8.983,33

Autor(s): • CONSTRUTORA ----- representado(a) por -----

Réu(s): • COMPANHIA ULTRAGAZ S A

## 1. RELATÓRIO

1. CONSTRUTORA ----- propôs a presente AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C/C TUTELA DE URGÊNCIA contra COMPANHIA ULTRAGAZ S.A, com fundamento em contrato de prestação de serviços.

Pela construtora foi descrito que contratou os serviços da requerida em seu nome ante a ausência de constituição do condomínio Residencial ----- . Ponderou que havia conhecimento e concordância da requerida de que, após a regularização do empreendimento, haveria cessão contratual (cláusula 16.1).

Ponderou que a requerida negou a transferência quando foi solicitada e descreveu que está sendo cobrada indevidamente do valor da multa indenizatória prevista na cláusula 12.1.

Na decisão de evento 10.1 foi concedida a liminar de baixa de anotação nos cadastros de restrição ao crédito.

Contestado o feito no evento 42.1, a empresa requerida declarou que firmou Contrato de Venda e Compra de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, de Comodato e Outras Avenças em 23.05.2017 para o consumo anual de 5400 quilogramas, montante que dá conta de um consumo mensal de 450 quilogramas de GLP.

Declarou que a prévia anuência quanto à cessão de direitos é da ULTRAGAZ S/A e não da empreiteira. Acrescentou que a cessão de direitos possui procedimento próprio e que não há cessão de direitos sem assinatura do respectivo termo.

Ainda, disse que o Condomínio Residencial ----- e a Construtora ----- não concluíram o processo de assinatura do instrumento de cessão de direitos. Referido argumento se concentra no fato de que uma das partes interessadas assinou o documento físico (síndica do condomínio) e a outra assinou o documento por protocolo de assinatura digital. Fixou que em 14.06.2019 encaminhou e-mail didático para as empresas esclarecendo o problema com as assinaturas e solicitando a adequação.

Defende ainda que a cessão de direitos e deveres do contrato não se efetivou, pois, as partes interessadas, isto é, Condomínio Residencial ----- e Construtora ----- não concluíram o processo de assinatura do instrumento de cessão de direitos.

Na impugnação 46.1, a autora reafirma que era de conhecimento da requerida a cessão e que houve o ajustamento no momento da assinatura de contrato.

Determinada a especificação de provas, as partes requereram o julgamento antecipado.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

Cinge-se a controvérsia na regularidade da cessão de direitos do contrato de fornecimento do gás.

Defende a parte autora que realizou a construção do empreendimento Condomínio Residencial ----- e que houve cessão ao condomínio do contrato de gás formalizado com a requerida.

Pontua a construtora que não parece razoável que haja uma previsão prévia de cessão, devidamente autorizada pelo cedido e pelo cedente, e, posteriormente, haja empecilhos criados para transferência do contrato – no caso o pleito de assinaturas quando já autorizada a cessão.

Descreveu que de toda forma, visando garantir que haveria a transferência do contrato, seguindo todas as recomendações elencadas no e-mail enviado pela Ré, a Autora e a síndica procederam com a assinatura do documento. Pela requerida, defende-se que não houve formalização da cessão.

Assiste razão aos argumentos da autora, observa-se que o contrato foi firmado considerando a possibilidade de cessão. Conforme segue:

16. As cláusulas 16.1 e 16.1.1 aplicam-se, exclusivamente, para clientes CONSTRUTORAS, INCORPORADORAS ou ADMINISTRADORAS PREDIAIS.

16.1. Os direitos e obrigações do presente contrato serão cedidos pela COMPRADORA ao Condomínio que será constituído no endereço de entrega do GLP supracitado no prazo estipulado no item "J" do QUADRO RESUMO, contados da data de assinatura deste contrato, sendo que a VENDEDORA, desde já, declara que anuirá com esta cessão de direitos e obrigações.

16.1.1. Caso o referido Condomínio não seja constituído no prazo acordado, acarretará na continuidade da emissão das faturas, decorrentes do GLP fornecido, em nome da própria COMPRADORA. Não obstante, a COMPRADORA permanece obrigada a informar à VENDEDORA, de forma imediata, da constituição do Condomínio, para que a cessão possa ser realizada.

17. O presente contrato cancela e substitui todos e quaisquer acordos, ajustes e contratos, verbais ou escritos estabelecidos pelas partes, relacionados ao fornecimento de GLP para o endereço de entrega indicado neste instrumento.

18. O presente contrato, ainda, obriga as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, em todos os seus termos, não podendo ser transferido a terceiros sem expressa e prévia anuência das partes. Sendo que a demora de uma das partes em exigir o cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste contrato, não significará renúncia a estes termos, nem novação, podendo ser reclamados a qualquer momento, pela parte prejudicada.

Por estarem de acordo, as partes e as testemunhas, indicada no item "L" do QUADRO RESUMO, assinam este instrumento em 2 vias de igual teor.

2

No item 16.1 há descrição que a requerida/vendedora anuirá com a cessão de direitos e obrigações. O contrato foi assinado na data de 23.05.2017, tendo-se 24 meses para a constituição do condomínio conforme item "j" do quadro resumo.

Indicou-se que caso a constituição ocorresse posteriormente ao prazo, as faturas saíam em nome do contratante originário/construtora e incumbiria ao comprador comunicar ao vendedor a data de sua realização.

Tem-se incontroverso nos autos que era de conhecimento da requerida a constituição do condomínio e a pretensão de regularização pela construtora e pela síndica, observe-se a descrição contida na contestação 42.1:

[...] a demandante assinou um termo de cessão de direitos de **forma digital**, enquanto a representante do Condomínio assinou outro termo de cessão de direitos, de **forma física** (5p.).

Inobstante a cessão prevista no contrato não tenha ocorrido de forma expressa no mesmo documento, é evidente que referida cessão se deu no plano fático. Tem-se que a contratação do fornecimento de gás se deu em função da necessidade de abastecimento de gás para fruição por parte das futuras unidades

autônomas do condomínio, assim, perfectibilizado o condomínio não há que se falar em cessão não comprovada.

Ressalte-se que no contrato formulado entre autor e requerido, não há qualquer especificidade para a declaração de constituição de condomínio. Nesse sentido, afasta-se o argumento de que as assinaturas são inválidas por não terem sido apostas no mesmo documento:

Compra e venda de gás liquefeito GLP – Ação de Rescisão Contratual c.c cobrança de multa julgada procedente para declarar rescindido o contrato objeto desta ação e condenar os requeridos "na proporção com que concorreram com a inadimplência narrada". – Apelos dos réus – (...)– Contrato de compra e venda de gás GLP foi celebrado antes da constituição do condomínio – Logo, se o contrato foi celebrado pela incorporadora que patrocinou a constituição do condomínio, que, por sua vez, é o efetivo destinatário final do objeto do contrato (Gás GLP), o condomínio réu não pode ser considerado parte estranha à relação jurídica subjacente. Vendedora que anuiu expressamente em contrato com a cessão de direitos e obrigações ao condomínio réu – Sentença mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJSP – Recurso improvido. (TJ-SP - AC: 10915705120178260100 SP 1091570-51.2017.8.26.0100, Relator: Neto Barbosa Ferreira, Data de Julgamento: 19/02/2020, 29ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 19/02/2020)

De todo o exposto, resta reconhecida a inexigibilidade do débito.

### 3. Dispositivo.

Diante do exposto, julga-se procedente o pedido inicial, extinguindo-se o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de confirmar a decisão liminar e reconhecer a inexigibilidade de valores.

Diante da sucumbência, condeno o vencido/requerido ao pagamento das custas processuais e honorários de sucumbência, os quais, tendo em vista o grau de zelo dos profissionais, a natureza da causa, a ausência de dilação probatória e o tempo despendido para a prestação dos serviços, fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos moldes do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Observando-se a eventual concessão da justiça gratuita.

Transitado em julgado, expeça-se alvará do valor depositado em juízo.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Cumram-se, no que forem aplicáveis, as determinações do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná.

Diligências necessárias.

Data da assinatura digital.

Andre Doi Antunes

Juiz de Direito Substituto

