

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

TAXA DE CONDOMÍNIO — DIVERGÊNCIA - RECUSA DE RECEBIMENTO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AUTOS Nº, já qualificada nos autos em epígrafe vem, tempestivamente, por seu advogado, conforme autorizado no incluso instrumento procuratório (doc.), contestar os termos da ação que lhe move o, pelos seguintes motivos de fato e de direito: OS FATOS: No dia, faltando (....) minutos para às 18 horas, a Requerente,, compareceu no escritório de cobrança credenciado pelo autor, encontrando as portas abertas ao público em geral. No entanto, em lá chegando, a Requerida utilizou-se inclusive de táxi para não perder a hora, a responsável pela cobrança recusou-se a receber, a pretexto de ter havido atraso, posto ultrapassadas, para ela, às 18 horas. A Requerida ponderou, posto que em seu relógio ainda faltavam (....) minutos e mais, que o estabelecimento estava aberto, ou seja, se não mais fosse horário de recebimento, por certo as portas estariam fechadas. Como a "cobradora" se mantinha irredutível em sua posição, a Requerida sugeriu que telefonassem para a "Hora Certa da TELEPAR", o que não foi aceito de forma alguma, já que para a funcionária da, o que interessava era apenas o seu próprio horário. A Requerida ponderou também que, em todos esses anos, jamais tinha pago qualquer taxa condominial em atraso, mas de nada valeram seus argumentos. Releva notar, "ad argumentandum", que mesmo que ultrapassado aquele horário, o cheque que a Requerida iria emitir somente seria depositado e compensado no dia seguinte, ou seja, não haveria qualquer prejuízo para o Autor. Foi conversado inclusive com a superior da funcionária, mas a inflexível posição foi a mesma. Difícil imaginar que, com tanta gente deixando de pagar suas contas, o Autor, por seu representante, calado na presunção de terem ultrapassado míseros (....) minutos - PARA ELE - além do horário, não tenha querido receber, quando é certo que depois procura fazer, e faz, acordos onde, muitas vezes, sabe-se, perde muito mais do que aquilo que ganharia a título de multa. Mas isso tudo tem uma razão que, a rigor, não deve ser debitada ao Autor, mas sim a este seu voraz representante, que é a: É QUE ELE, ANTECIPANDO AO AUTOR AS VERBAS CONDOMINIAIS, TUDO O QUE ARRECADAR A TÍTULO DE MULTAS E DEMAIS ENCARGOS FICA PARA ELE. Daí, agir da forma absurda como agiu. A Requerida, então, foi falar com o Síndico do Condomínio, na época, o Sr., no mesmo dia, e este, no dia seguinte, telefonou a, autorizando a cobrar pelo valor do dia anterior, com o que, a princípio, representante de tal empresa teria concordado. A Requerida, então, emitiu cheque no valor respectivo, sem a multa, e se dirigiu ao Escritório da e, em lá chegando, parece que ficou o dito pelo não dito, tendo havido recusa no recebimento, a pretexto, inclusive de ter a Requerida discutido com a funcionária do estabelecimento, no que certamente houve equívoco, posto que quem discutiu foi efetivamente uma outra senhora que chegou junto com a Requerida e também foi impedida de quitar seus compromissos condominiais, que eram muito mais altos, daí, o desespero dela com a situação, fato este que comentou, aos brados, com a própria Requerida, que achou absurdo o comportamento da empresa de cobrança, daí, talvez a confusão. Não tendo recebido o valor, a Requerida deixou na empresa o cheque, dizendo que o recebessem ou, então, que a acionassem, posto que não iria, por questão de justiça, submeter-se a tão absurda exigência e radical comportamento. Não optou a Requerida por consignar em pagamento a importância devida, ante o enorme valor de custas e honorários para a interposição de tal ação. No mês seguinte, dirigiu-se à para pagar a taxa condominial do outro mês, dentro do prazo, onde acintosamente, como se um pagamento dependesse do outro e querendo agravar ainda mais a situação, a gerente recusou-se a receber só a taxa do mês, se não paga a anterior, agindo, assim, com flagrante ilegalidade. Ora, se queria receber o valor do mês anterior, que a Requerida disse que pagaria a qualquer momento, desde que sem os encargos, que postulasse utilizando

dos meios adequados e não de meios coercitivos ilegais como recusar o pagamento de prestação desvinculada e completamente autônoma daquela que julgavam atrasada. Felizmente, para a Requerida, veio a lume a Lei nº 8.951.94 em 13.12.94, a qual possibilitou o depósito em estabelecimento bancário da importância recusada. A Requerida, para evitar o agravament