

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Recurso

re -

CULPA — FALTA DE PAGAMENTO - CONDOMÍNIO - MULTA**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Autos nº, devidamente qualificado nos Autos acima referidos de AÇÃO DE COBRANÇA, que neste respeitável juízo move contra, através de sua procuradora infra-assinada, vem perante Vossa Excelência, apresentar IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO, o que faz pelas razões de fato e de direito a seguir expostas: PRELIMINARMENTE DOS FATOS: Em contestação, alega a Requerida ter comparecido no escritório de cobrança credenciado pelo requerente para efetuar a cobrança dos encargos condominiais, faltando (....) minutos para as 18:00 horas, tendo a responsável pela cobrança se recusado a receber a taxa referente ao mês de, com vencimento naquela data, posto ultrapassado o horário das 18:00 horas. Tal alegação, no entanto, surge de forma totalmente aviltante, uma vez que o horário de expediente da Empresa de cobrança, era, na época, das 8:00 às 18:30, como o é até a presente data, atendendo de forma ininterrupta. Em se tratando de empresa prestadora de serviços, com o fim único de promover o recebimento dos encargos condominiais, não há como se vislumbrar a negativa do recebimento da cota condominial, pois que tal atitude desvirtuaria a sua própria finalidade. Cabe esclarecer ainda que os fatos narrados pela requerida ocorreram de forma totalmente diversa da exposta na peça contestatória, senão vejamos. A requerida compareceu na referida empresa de cobrança no dia, às 18:40 horas, tendo inclusive encontrado alguns dos funcionários que realizam o atendimento da cobrança no hall de entrada do prédio, que prontamente informaram estar nas dependências da empresa somente a gerente, finalizando as funções administrativas que lhe são atribuídas por força do cargo. Não satisfeita com a resposta, a requerida foi ter com a gerente, sem não antes fazer anunciar a sua presença através de batidas na porta. Em conversa com a gerente, esta informou que os funcionários que prestam o atendimento nos caixas já haviam se retirado da empresa, uma vez findado o expediente daquele dia, e que a mesma não poderia receber o valor da taxa condominial da requerida, já que os caixas se encontravam totalizados e devidamente fechados pelos próprios funcionários, o que impossibilitava o seu acesso depois do expediente. No dia seguinte, dia, a requerida retornou à Empresa de Cobrança para efetuar o pagamento do débito em atraso, insurgindo-se contra a multa estipulada na Convenção (fls.), que é invariavelmente cobrada após o vencimento da parcela. Irresignada, a requerida deixou no balcão da empresa uma folha de cheque preenchida com o valor da taxa condominial, sem, no entanto, estar computada a multa. Como se verifica através do cheque supra mencionado (doc. anexo), simplesmente abandonado nas dependências da empresa, a data em que a requerida pretendeu realizar o pagamento é posterior ao vencimento da taxa, o que, de per si, já descaracteriza a negativa no seu recebimento, vez que ninguém pode ser compelido a receber menos do que é devido. E o devido era o valor da taxa, acrescido da multa que dela consta, como se pode verificar às fls. Outrossim, se a requerida vislumbrou alguma negativa de recebimento, deveria através do facultado em lei, buscar a guarida jurisdicional, e não somente aguardar a iniciativa do Requerente para lançar alegações infundadas e fantasiosas. Cabe ainda salientar que o fato da requerida ter feito os pagamentos em relação aos demais encargos condominiais, que não fazem parte da presente ação, eis que estes o foram tempestivamente, não exclui, de forma alguma, a Requerida do pagamento do encargo condominial referente ao mês NO MÉRITO I - DA FALTA DE PAGAMENTO Vejamos, pois, o que apregoa o artigo 1315 do Código Civil: "O condomínio é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita. Parágrafo único: Presumem-se iguais as partes

ideais dos condôminos." Verifica-se, ainda, que pela própria natureza da ação, Sumária de cobrança, torna-se desnecessária a juntada de qualquer outro documento, eis que trata-se apenas de matéria de direito. De outro lado, em momento algum, a Requerida fez prova do pagamento do encargo condominial referente ao mês de, uma vez que é decorrência da propriedade, conforme se depreende do Registro Imobiliário. E ainda, que a requerida, em momento algum negou o débito, pretendendo inclusive quitá-lo,