

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

IMISSÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS

Recurso re -
Tribunal TJ/RS

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL — RECLAMAÇÃO - COBRANÇA - DANO MORAL - PEDIDO CONTRAPOSTO - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ**EMENTA**

EXMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua ..., nº ..., Cj. ..., nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ..., através de seus Representantes Legais...I, portador do RG sob o nº... e CPF..., e ..., portador do RG sob o nº ... e do CPF/MF nº ..., ambos domiciliados na Rua ..., nº ..., Cj. ..., nesta Capital, por seus advogados que esta subscrevem, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, nos autos de RECLAMAÇÃO sob o nº ..., em que figura como autora... oferecer CONTESTAÇÃO, aduzindo o que segue: I - DOS FATOS Aduz a Reclamante que na qualidade de locatária do imóvel situado na Av. ..., localizado no Condomínio ..., de propriedade de ..., sofreu cobrança indevida e abusiva das taxas condominiais por parte da ora Reclamada. Propõe ação de indenização por cobrança indevida c/c restituição de valores em dobro. Deu à causa o valor de R\$... Todavia, conforme será demonstrado a seguir, não ocorreu cobrança indevida, tendo em vista que o imóvel supra, encontra-se inadimplente no pagamento das taxas de condomínio desde o vencimento ..., cujo débito está em cobrança judicial desde o mês de... de ... II. PRELIMINARMENTE II.I. INÉPCIA DA INICIAL Verifica-se de plano a insubsistência e a fragilidade dos documentos carreados ao processo para apoiar a sua tese ressarcitória, conforme será demonstrado a seguir. A documentação anexada pela Reclamante, não comprova a existência de coerção, cobrança indevida ou ilegal, ou exposição vexatória, senão vejamos. Quanto a alegada coerção ou cobrança ilegal, esta não restou comprovada. Veja-se que o único documento de cobrança apresentado pela Reclamante, refere-se a correspondência de fls. 22, a qual foi encaminhada aos proprietários do imóvel, comunicando a existência do débito de condomínio, correspondente aos vencimentos 05/09/2001 e 05/10/2001, cujo débito foi saldado em 14/11/2001. Em tal documento não consta nada que pudesse caracterizar coação. A correspondência datada de 17.10.2001, resume-se a comunicar a existência da dívida e solicitar o pagamento, o que efetivamente ocorreu em 14/11/2001. Por outro lado, aduz que a cobrança é indevida, eis que o débito inexistiria, eis que os pagamentos teriam sido efetuados mediante depósitos em conta bancária do condomínio. Para comprovar suas alegações, junta fotocópias das guias de depósitos que teria efetuado. Todavia, destaque-se que o depósito em conta corrente do condomínio, além de não ser o procedimento adequado conforme será demonstrado a diante, já que os pagamentos devem ser realizados através de boletos bancários, a documentação é falsa, restando caracterizado o crime a ser apurado na esfera penal, senão vejamos. O imóvel constituído pelo Conjunto Comercial nº ..., localizado no Conj. ..., pertence a ... e seu marido ..., e está em débito com as taxas condominiais, a partir de 05/04/2002 até 05/05/2003, cujo débito está em cobrança judicial, através da ação sumária de cobrança sob o nº..., em trâmite perante a ...ª Vara Cível desta Capital. Embora não tenha sido apresentada pela Reclamante, em ..., através de correspondência datada de ... enviada via fax (doc. anexo), os proprietários do imóvel foram notificados sobre a existência do débito, facultando-se-lhes o pagamento extrajudicial da dívida. Naquela ocasião os proprietários entraram em contato com a locatária do imóvel (ora reclamante), a qual apresentou-lhes diversas guias de depósitos, com o intuito de comprovar que havia efetuado os pagamentos através de depósitos na conta corrente do condomínio Seventh Avenue, quitando assim o débito, objeto da cobrança. A administradora, de posse de tais guias de depósitos, após análise, constatou que do débito em cobrança naquela ocasião, havia sido efetuado apenas um depósito em

23/07/2002, no valor de R\$ 76,00. Os demais depósitos não haviam sido realizados. Em seguida, após comunicação aos proprietários sobre o fato supra, foram enviadas mais algumas guias via fax à administradora e, após análise, constatou-se que tinham sido realizados mais dois depósitos: em 12/12/02 (R\$ 80,00), 17/12/2002 (R\$ 70,00) (depósitos realizados após os contatos de cobrança, ocorridos em 02/12/2002). Diante da insistência dos devedores de que o débito estaria quitado, em 18/12/02, foi encaminhada uma correspondência aos proprietários do imóvel (doc. anexo), noticiando os fatos supra narrados, anexando-se extrato da conta corrente do condomínio ... sob o nº