**MODELO DE PETIÇÃO**

**LOCAÇÃO. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO.**

**NÃO HOUVE NEGATIVA. DANO MORAL. CONTESTAÇÃO**

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

processo n. ...

(nome), já qualificada nos autos em epígrafe, por seus procuradores *in fine* assinados, nos autos da AÇÃO supra, ajuizada por (nome), vem respeitosamente, apresentar sua CONTESTAÇÃO aos pedidos formulados na inicial, conforme razões a seguir:

I- PRELIMINARMENTE

I.1. Da inadequação da via eleita

1. Verifica-se conforme se provará, que a requerida jamais se recusou em receber os valores devidos pela Autora, estando sempre à disposição para o acerto, todavia, a autora, por fatos alheios à sua vontade, ou não concordando com os débitos, postulou a presente ação consignatória c/c danos morais e materiais a fim de obter qualquer vantagem.

2. Desta forma, a ação consignatória é absolutamente indevida, pois é seu requisito essencial a recusa do credor em receber, o que no caso em tela nunca ocorreu.

3. A vista do exposto, requer o acolhimento da presente preliminar, com a extinção do feito sem resolução do mérito e condenação do autor nos efeitos sucumbenciais.

I.2 Da impugnação da justiça gratuita

4. O *caput* do art. 98 do NCPC dispõe sobre aqueles que podem ser beneficiários da justiça gratuita:

“*Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei*”.

5. O Novo Código de Processo Civil, nos artigos 99 e 100 esclarece que a parte contrária pode oferecer impugnação na contestação. Vejamos:

*Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.*

*Art. 100. Deferido o pedido, a parte contrária poderá oferecer impugnação na contestação, na réplica, nas contrarrazões de recurso ou, nos casos de pedido superveniente ou formulado por terceiro, por meio de petição simples, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, nos autos do próprio processo, sem suspensão de seu curso.*

6. Já nos moldes do art. 337 do NCPC, esclarece-se:

*Art. 337. Incumbe ao réu, antes de discutir o mérito, alegar:*

*XIII - indevida concessão do benefício de gratuidade de justiça*

7. A Autora requereu em sua inicial o pedido de Justiça gratuita, alegando ser pobre no sentido legal e não poder arcar com as custas do processo sem prejuízo de seu sustento próprio e de sua família. Porém, observa-se que a mesma atualmente encontra-se empregada e percebendo recursos, conforme se depreende do contracheque juntado aos autos pela mesma.

8. Neste sentido, PRELIMINARMENTE requer que seja REVOGADO o benefício da justiça gratuita anteriormente concedido à parte autora, uma vez, por ser medida de direito, e com o intuito de não banalizar o instituto.

II – BREVE SÍNTESE DOS FATOS

9. Alega a parte Autora em sua extensa, cansativa, repetitiva e prolixa petição inicial que fez a locação do imóvel à Rua ..., n. ... bairro ..., nesta capital, no dia ...

10. Sustenta que o contrato de locação previa o pagamento de R$ ... (...) a título de aluguel, sendo que em ..., a Autora, com o objetivo de parar de pagar o aluguel, resolver devolvê-lo à

requerida, arcando com todas as despesas relativas à multa contratual e eventual saldo devedor, sendo devidamente orientada os tramites pela requerida.

11. Alega a Autora, que se dirigiu à sede da requerida em ... para efetuar o acerto dos débitos e a entrega das chaves, todavia, informa que neste dia não foi possível o atendimento, uma vez que a loja já estava fechada.

12. Narra ainda que no dia ... foi novamente à empresa requerida, sendo atendida por uma funcionária desta, a qual recebeu toda documentação e as chaves para vistoria final. Assim, na oportunidade, ao afirmar que esteve na empresa no dia ... e não foi atendida em virtude de a loja já ter encerrado suas atividades, que foi supostamente compelida por um funcionário da requerida, que informou que era uma inverdade da Autora, uma vez que o mesmo havia permanecido no local até as 19:00hs.

13. Ademais, alega que durante todo o período em que permaneceu na empresa foi constrangida, e que por fim saiu do local chorando e completamente abalada com todo o descaso, falta de preparo e grosseria por parte da requerida.

14. Alega que recebeu contato da requerida, informando que a vistoria havia sido negada, uma vez que constava pendentes alguns itens, como pintura das portas, globo do ventilador e cadeados, os quais não foram contestados pela Autora, porém, em relação a um vidro quebrado e o lixo no local, a Autora não concordou.

15. Informa também, que se encontrava afastada das suas atividades em decorrência de um acidente, onde machucou o joelho, o que a impedia de realizar seus movimentos de forma normal e sem dor, que apesar disso, contratou um vidraceiro para trocar o vidro quebrado.

16. Alega que a requerida novamente negou a vistoria, sob a justificativa de que havia um saco de terra na parte externa do apartamento, e que para não delongar mais a situação, foi ao local e retirou o aludido saco com a terra.

17. Além do mais, manifestou o seu desacordo com o valor remanescente do aluguel cobrado, referente a 26 dias, no valor de R$ ..., porém, anui e concorda com o valor da multa rescisória de R$ ..., sendo assim, autorizada a vistoria.

18. Por fim, restam infundadas as alegações apresentadas pela Autora, conforme se verá a seguir.

III– RAZÕES DE DEFESA – da veracidade dos fatos

19. Em homenagem ao princípio da eventualidade (NCPC, art. 335, *caput*), caso não seja acolhida a preliminar de inadequação da via eleita, a requerida passa à impugnação do mérito da demanda e à exposição das razões de fato e de direito com que impugna os pedidos pretendidos pela autora.

20. Excelência, é evidente que a parte Autora tenta distorcer os fatos através de uma narração exaustiva de que tentou de todas as formas resolver a situação, porém, muitas vezes sendo contraditória naquilo que expõe, até porque a mesma procedeu a todos os trâmites entabulados com a requerida.

III.1. Do não cabimento da Ação de Consignação

21. Como já demonstrado anteriormente, a requerida jamais se recusou a receber o pagamento de qualquer valor que fosse realizado pela parte Autora, portanto, de plano, é descabida a Ação de Consignação no presente caso.

22. Ato contínuo, a Autora manifesta concordância com o valor da multa rescisória de R$ ... (...), porém, em relação ao valor remanescente do aluguel, entende como devido a quantia de R$ ... (...), tanto é verdade, que consignou em juízo o pagamento do valor de R$ ... (...).

23. Lado outro, importante esclarecer que o valor do aluguel da Autora quando da rescisão contratual era de R$ ... (...), sendo que, conforme solicitado pela mesma, fora enviado o boleto para pagamento do aluguel remanescente, referente a 26 dias, bem como da multa rescisória no valor total de R$ ... (...), nos seguintes termos: R$ ... (aluguel) / 30 dias = R$ ... (valor referente a trinta dias) X 26 dias = R$ ... + R$ ... (ref. a multa rescisória) = R$ ... + R$ ... (ref. a despesas bancárias), totalizando R$ ...

24. Assim sendo, considerando que a Autora consignou em juízo o valor de R$ ..., sendo que o valor correto seria de R$ ..., resta comprovado uma diferença a menor no valor de R$ ... (...), o que desde já, a requerida manifesta pelo seu pagamento.

25. Por fim, reitera-se pela improcedência da presente ação, uma vez que a requerida, conforme demonstrado, jamais se recusou a receber o pagamento de qualquer valor que fosse realizado pela parte Autora, a qual inclusive enviou boleto para pagamento, portanto, descabida a Ação de Consignação no presente caso.

III.2. Do laudo de vistoria

26. Da mesma forma Excelência, não merece guarida as alegações da parte Autora acerca dos eventuais vícios do laudo de vistoria final realizado pela requerida.

27. É cediço que o imóvel, uma vez recebido pelo locatário, deverá ser cuidado como se seu fosse, bem como deverá ser devolvido ao locador no mesmo estado de conservação que foi entregue, conforme transcreve o art. 23, incisos II e III da Lei 8.245/91.

*Art. 23. O locatário é obrigado a:*

*II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;*

*III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal*;

28. Cumpre ressaltar que na vistoria de encerramento, foram apontados problemas em alguns itens do imóvel, como pintura das portas, globo do ventilador e cadeados, sendo que a própria Autora reconheceu e não contestou tais contratempos, foi também apontado um vidro quebrado e lixo no local, estes dois últimos questionados pela Autora.

29. Ato contínuo, mesmo a Autora questionando os itens reprovados na vistoria final, veio posteriormente a reconhece-los e providenciar os seus devidos reparos, efetuando a troca do vidro quebrado, bem como a retirada do lixo ou entulho que se encontrava no apartamento.

30. Desta feita, diante de todo o ocorrido, não devem prosperar tais alegações de que o laudo final emitido pela requerida encontra-se eivado de vícios, uma vez que a própria Autora reconheceu os apontamentos e providenciou os reparos.

III.3. Do Dano Material

31. Excelência, sem prejuízo do acolhimento das preliminares acima, a requerida também impugna todos os valores pretendidos pela autora a título de danos materiais.

32. É que, em que pese as alegações da autora no que diz respeito ao vidro quebrado apontado no laudo de vistoria final, esta, mesmo questionando tais apontamento, posteriormente veio a anuir e a providenciar os devidos reparos, reconhecendo seu erro e promovendo o conserto do bem, portanto, não cabendo assim, qualquer tipo de compensação do valor de R$ ... (...) apontado pela Autora.

33. Também não merece guarida o pedido de reparação de danos materiais referentes aos custos de locomoção perpetrados pela Autora, os quais totalizaram o valor de R$ ... (...). A mesma, sob a alegação de que estava de atestado médico em virtude de um acidente, e que como única forma de se locomover era através do aplicativo de corridas particulares UBER, são totalmente absurdas e sem procedentes, uma vez que mesmo estando nesta condição, teria sim, e como de fato tem, outros meios de se locomover e resolver os seus problemas cotidianos, como por exemplo o próprio transporte público ou até mesmo caronas.

34. Será que a mesma, durante todo o período em que ficou de atestado médico, utilizou-se deste aplicativo de corridas particulares para se locomover, ou, de forma totalmente maliciosa e aproveitando-se da situação, recorreu a este “único” meio de transporte?? Muito estranho mesmo!

III.4. Do Dano Moral

35. Da mesma forma, também sem prejuízo da impugnação ao pedido de dano material, bem como da impugnação à inadequação da via eleita, convém, na ocasião, impugnar, igualmente, o dano moral supostamente sofrido pela autora.

36. Ao formular o seu pedido, a autora requereu a condenação da requerida ao pagamento de indenização pelos supostos danos sofridos em valor não inferior a R$ ... (...). Mas, quais foram os danos?

37. Como é cediço, mesmo nos casos em que o dano experimentado pela vítima seja de natureza moral, a mesma não está dispensada de produzir a necessária prova quanto à sua ocorrência. Também, na teoria de responsabilidade por danos morais, prevalece o princípio de que ao autor incumbe provar suas alegações.

38. Assim, a Autora, em uma apertada e carente síntese, alega que foi constrangida e que não conseguiu manter uma conversa saudável com os funcionários da requerida, quando da rescisão do seu contrato de aluguel. Ora,

39. Excelência, se o simples fato de um acerto de contas, em que a Autora não tenha todas as suas vontades satisfeitas, forem motivos para pedido de reparação de danos morais, estaremos sim, caminhando para uma total banalização do dano moral, enquadrando-o em tudo que cotidianamente desagrada o ser humano, como um mero aborrecimento, uma querela qualquer.

40. Esses são fatos considerados como riscos normais da simples negociação e até mesmo convivência social. Se se pleiteia dano moral, é preciso que a ofendida indique, rigorosamente, qual dos seus direitos da personalidade terá sido atingido.

41. A doutrina reconhece, portanto, a necessidade de rigorosa comprovação do dano moral, e a jurisprudência, como não poderia deixar de ser, acompanha este entendimento:

42. A reparabilidade por dano moral pressupõe um ataque à honra, capaz de provocar um desgaste social do ofendido ou então que a ofensa provoque dor, vexame, sofrimento ou humilhação, não sendo razoável confundir honra com amor próprio, mágoa ou irritação não configuram dano moral. Não se deve caracterizar como dano moral meros aborrecimentos que não deslustram as pessoas, de molde a evitar a vulgarização de pedidos indenizatórios com estímulo à propagação de ações infundadas. (RIO DE JANEIRO. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Apelação Cível n° 1.577/97. Relator: Desembargador Marden Gomes).

43. Nessa ótica é o magistério de Fábio Ulhoa Coelho:

“*(...) Enriquecimento sem causa é a vantagem patrimonial auferida por um sujeito de direito sem fundamento jurídico (...) A coibição do enriquecimento sem causa não é uma questão moral. Ao contrário, ela deve ser feita com vistas à adequada distribuição de riquezas e recursos em sociedade (...) (COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de direito civil, volume 2: obrigações: responsabilidade civil – 5. Ed. – São Paulo: Saraiva, 2012, versão digital, pp. 497/498)* ”.

44. Em assim sendo, diante de todo o exposto acima, não havendo qualquer guarida os argumentos da parte Autora, reforça-se mais uma vez, pela total improcedência dos pedidos de danos materiais e morais supostamente experimentados pela mesma.

IV – DOS PEDIDOS

45. ***Ex positis***, requer:

a) O acolhimento da preliminar arguida, com a extinção da presente ação sem julgamento de mérito, uma vez que a Autora utilizou-se da via inadequada (ação consignatória) para demandar o seu direito, uma vez que como já demonstrado, a requerida jamais se recusou em receber os valores devidos pela Autora, estando sempre à disposição para o acerto;

b) Ultrapassada a preliminar arguida, o que, com todo o respeito, não se acredita, que, no mérito, seja a presente ação julgada improcedente em sua totalidade;

c) No mérito, o julgamento improcedente do pedido, quanto ao pagamento de dano material e dano moral, porquanto não efetivamente comprovados, condenando a autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais;

d) O deferimento do levantamento do valor depositado em juízo, qual seja R$ ... (...);

e) A intimação da Autora para que efetue o pagamento do valor de R$ ... (...), devidamente atualizado, referente a diferença do valor depositado em juízo e do valor efetivamente devido.

f) Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, sobretudo documental, testemunhal e depoimento pessoal.

g) Manifesta a parte Requerida não ter interesse em audiência preliminar de conciliação.

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)