

**AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO  
JUDICIÁRIA DO XXXXXXXX**

**Autos nº. XXXXXXXX**

**FULNA DE TAL e FULANO DE TAL**, qualificados nos autos da ação de cobrança de despesas condominiais, em face de **CONDOMÍNIO XXXXX**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXXXX**, não se conformando com os termos da r. sentença de ID nº59986129, interpor o presente recurso de **APELAÇÃO**, pelas razões anexas, requerendo, após as formalidades de estilo, seja encaminhado ao C. Tribunal de Justiça do XXXXXXXX para regular processamento.

Os apelantes são beneficiários da gratuidade de justiça, conforme ID nº XXXXXXXX, razão pela qual deixam de recolher as custas do preparo recursal.

Pede deferimento.

**FULANO DE TAL**  
DEFENSOR PÚBLICO  
OAB/XXXXXXXXXX

**FULANA DE TAL**  
COLABORADORA -

---

**EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO XXXXXXXXXXXXXXXX**

**Apelantes:** FULANA DE TAL e FULANO DE TAL

**Apelado:** CONDOMÍNIO XXX

**Processo de origem:** XXXXX

**RAZÕES DE APELAÇÃO**

Eméritos Julgadores,

**1. SINOPSE FÁTICA**

Trata-se, na origem, de ação de cobrança de taxa condominial, cujo pleito autoral concerne no pedido de condenar os Apelados ao pagamento de R\$ xxx (xxxxxxx) a título de uma taxa condominial referente a 05/2018, devidamente atualizada.

Em contestação (ID xxxxxxxxx) foram juntados todos os comprovantes de pagamento referentes a diversos meses do ano de 2018 e 2019.

---

---

Em sentença foi julgado procedente o pedido inicial para condenar os Requeridos a pagar ao Requerente a taxa condominial do período de 05/2018, devidamente atualizada.

Em que pese o brilhantismo característico à ilustre lavra, merece reparo a r. sentença, pelas razões que se seguem.

## **II. DA REFORMA DA SENTENÇA. COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO.**

A irresignação do Recorrente cinge-se à procedência do pedido inicial, bem como a improcedência do pedido reconvencional.

Pois bem.

A sentença recorrida apontou que o comprovante de pagamento de ID xxxxxx - página 02 é no valor de R\$xxxxxxx,51 (xxxxxxx), o que não corresponderia ao valor cobrado na planilha juntada pelo Apelado (ID nº xxx) no valor de R\$xx,x (xxxx). Aduziu, ainda, que os fatos narrados não demonstram a cobrança indevida da taxa condominial de 05/2018, razão pela qual julgou improcedente o pedido reconvencional.

Com o respeito devido, a referida decisão merece reforma.

*In casu* não foi observado que o valor correspondente à taxa condominial de 05/2018 é no valor de **R\$xx (xxxxx)**, conforme as planilhas juntadas pelo Apelado (ID nº xxxxxxxx) e que o valor de **R\$x (xxxxs)** é o valor da taxa condominial acrescido de atualização monetária, juros e honorários advocatícios, conforme demonstrado nas próprias planilhas constantes nos autos.

Vale mencionar que no ID xxxxxxxx - página 02, foi juntado comprovante de pagamento da taxa condominial de 05/2018, paga dentro do prazo do respectivo boleto (ID nº xxxxxxxxxxxx - página 01), na data de 08/06/2020, que concede desconto de R\$x (xxxxxxx) para os pagamentos realizados antes da data do vencimento, o qual seja: 10/06/2018.

---

---

O pedido reconvenicional foi julgado improcedente, tendo em vista que não foi observado o pagamento feito corretamente pelo s requeridos da prestação de 05/2018, no valor de R\$285,51 (duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

O requerido teve oportunidade de desistir da presente ação no momento da audiência de conciliação realizada no dia 04/09/2019 (ID xxxxxxxxxxxx) em que foram apresentados os documentos comprobatórios de pagamento da parcela questionada nesta ação, possibilidade constante do artigo 941, do Código Civil.

Art. 941. As penas previstas nos arts. 939 e 940 não se aplicarão quando o autor desistir da ação antes de contestada a lide, salvo ao réu o direito de haver indenização por algum prejuízo que prove ter sofrido.

Tais fatos levam a concluir que o requerente agiu de má-fé, haja vista que mesmo sabendo da quitação do valor cobrado na ação, continuou com a ação em curso, cabendo assim a repetição em dobro do valor cobrado indevidamente, em favor dos requeridos, conforme autoriza o artigo 940, ambos do Código Civil.

Art. 940. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição.

Não obstante, segue jurisprudência do Egrégio TJDFT:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. COBRANÇA. DÍVIDA. PAGAMENTO PARCIAL. PENALIDADE. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. ARTIGO 940 DO CÓDIGO CIVIL. 1. É adequada a propositura de ação de cobrança quando não comprovada a renegociação de dívida paga parcialmente. 2. **Demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, obriga o credor de má-fé devolver o dobro da cobrança em excesso.** 3. **A penalidade do artigo 940 do Código Civil não será aplicada somente quando o autor desistir da ação antes de contestada a lide. Inteligência do artigo 941 do Código Civil.** 4. Recurso conhecido e desprovido. (Acórdão 1189859, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU, 3ª

---

Dessa feita, uma vez demonstrada a ilegalidade da cobrança da taxa condominial de 05/2018, bem como o seu pagamento no prazo correto, necessária se faz a reforma da sentença para julgar improcedente o pedido inicial, bem como condenar o Apelado ao pagamento em dobro da quantia cobrada de forma indevida.

### **III- CONCLUSÃO**

Ante o exposto, requerem seja recebido e provido o presente recurso nos **efeitos devolutivo e suspensivo** para reformar a r. sentença de ID nº. xxxxxx, para:

- a) Julgar improcedente os pedidos elencados na petição inicial.
- b) Na reconvenção, condenar o Apelado a indenizar os Apelantes, o valor de R\$xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx) à título de cobrança indevida com devolução em dobro;
- c) Inverter o ônus da sucumbência e condenar o Apelado ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios serem revertidos em favor do Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública - PRODEF, a serem depositados no Banco de Brasília S.A. - BRB, Código do banco 070, Agência 100, conta 013251-7.

Pede deferimento.

**Fulano de tal  
de tal**

**fulana**

---

