

**AO JUÍZO DA Xª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA
DE SAMAMBAIA**

Autos nº XXXXXXXX

FULANO DE TAL, já qualificado nos autos, vêm, por intermédio da Defensoria Pública do XXXXXX, na qualidade de Curadoria Especial, com fulcro no art. 335 do CPC, apresentar

CONTESTAÇÃO

pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

1. DA SÍNTESE DO PROCESSO

Trata-se de ação obrigação de fazer, ajuizada por fulana de tal, cumulada com cobrança de aluguel.

Aduz na inicial, em síntese, no dia xxxx, a autora celebrou o contrato de locação residencial pelo prazo de 06 meses com o requerido em que ficou determinado o aluguel mensal de R\$xxxx (xxxx) depositados até o dia 15 do mês vincendo.

O contrato de aluguel findou em xxxxxxxx e o requerido resolveu permanecer mais xxxxxx, e que a renovação do contrato ocorreu de forma verbal uma vez que o requerido saiu do imóvel antes da nova assinatura do contrato.

Alega que o requerido não cumpriu com o acordado e deixou de pagar um aluguel no valor de R\$xxxx (xxxx) referente ao mês de xxxx e R\$.xxxx (xxxx) remanescente de um aluguel referente ao xxxxx pois pagou somente R\$xxx (xxxxxx).

Além disso, informa que o requerido é devedor de despesas acessórias.

2. PRELIMINARMENTE

2.1 DA INÉPCIA DA INICIAL

Conforme o artigo 330, inc. I, do Código de Processo Civil, poderá ser indeferida a exordial por inépcia. Pois bem, o parágrafo único do mesmo artigo arrola as condições para que a inicial seja considerada inepta, quais sejam, a falta de pedido ou causa de pedir; a falta de logicidade na narração dos fatos e em sua conclusão; a impossibilidade do pedido; a incompatibilidade de pedidos.

Verifica-se, sem demora, por meio de breve leitura da inicial, a presença de algumas dessas condições, pois a petição carece de organização lógica, onde não se percebe qualquer distinção entre fatos e fundamentação jurídica, bem como argumentações de causa-consequência que não guardam relação, conforme demonstrado a seguir:

a) Na descrição dos fatos sobre o contrato de aluguel, consta o trecho:

“O contrato de aluguel findou em setembro de 2020 e o requerido resolveu permanecer mais seis meses, ou seja, até setembro de 2021. Importante informar que a renovação do contrato ocorreu de forma verbal uma vez que o requerido saiu do imóvel antes da nova assinatura do contrato.”

- Ora, se o contrato se encerrava em setembro de 2020 e foi renovado por mais 06 meses, não terminaria em setembro de 2021 como alegado, mas sim em março de 2021.
- Se o contrato se encerrava em março de 2021, como a requerente está cobrando prestação de aluguel referente à abril de 2021?
- A renovação do contrato ocorreu de forma verbal, mas não há nenhuma comprovação de que de fato houve a renovação.
- O requerido saiu do imóvel antes da nova assinatura do contrato. Quando o requerido saiu do imóvel?

b) Das supostas despesas acessórias, consta na inicial o seguinte trecho:

“Consta no referido contrato que além do aluguel o locatário seria responsável pelo pagamento de todos os encargos recaídos sobre o imóvel, mas deixou dívidas em atraso no valor de R\$ 481,62 (quatrocentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos). conforme tabela abaixo:”

- Não há nenhuma menção a que se trata essas despesas acessórias, a autora se limita a inserir uma tabela com valores aleatórios.
- Informa em momento bem posterior que o requerido deixou o imóvel em maio de 2021, mas cobra despesa acessória do imóvel referente à junho/2021.
- No comprovante juntado apenas há os valores constando “em aberto”, mas não se sabe do que se trata, nem ao mesmo se tem relação com o imóvel objeto do contrato, nem de qual ano se refere essas despesas.

c) Dos equívocos na atualização dos valores, bem como da aplicação da multa:

- Ao atualizar o valor de R\$ xxxx (seiscentos reais), com o suposto atraso de quatro meses, bem como a multa de 10%, o valor mais do que dobra e passa a ser R\$ XXXXX.
- Ao atualizar o valor de R\$ XXX (XXXX), com o suposto atraso de cinco meses, bem como a multa de 10%, o valor mais do que dobra e passa a ser R\$ XXXXXXX.

d) Da cobrança de valores sem nenhuma comprovação nos autos:

- Há uma cobrança de multa pelo fato do requerido ter deixado o imóvel antes do fim do contrato, porém, não está claro quando o requerido deixou o imóvel, ao mesmo tempo em que não se sabe se o contrato foi renovado, e por quanto tempo.
- Há cobranças de valores aleatórios de R\$ XXX (XXX), e R\$ XXX (XXXX) para

reparos no imóvel, pois o locatário teria deixado o imóvel em más condições, o que nada se comprova.

- Há cobrança de 02 aluguéis considerando a cláusula 8ª do contrato. No entanto, a cláusula 8ª menciona que esse valor é devido se houver violação de alguma cláusula do contrato. Pois então, não há menção da cláusula violada para justificar essa cobrança.

e) Da ausência de relação entre o título da petição e os pedidos:

- A autora nomeou a petição como sendo “ação de obrigação de fazer”, porém não há ao longo da petição, nem nos pedidos, nenhuma obrigação de fazer a ser cumprida.

f) O pedido não é específico, os valores supostamente devidos estão inseridos sem qualquer lógica ao longo da petição, e ao final há um pedido para pagamento de R\$ 5.199,36 (cinco mil cento e noventa e nove reais e trinta e seis centavos), o que não condiz com a soma dos valores mencionados no decorrer da inicial.

Nota-se que a petição carece de organização lógica, onde não se consegue compreender de fato o que ocorreu e o que se pretende, o que inclusive impede que o requerido elabore a sua defesa.

Tudo isso escurece as pretensões da requerente, caracterizando a falta de logicidade entre narrativa e conclusão acima elencada. Por tais fatos, atenta-se para a inépcia da inicial, e à inobservância de pressupostos de validade do processo.

3. NO MÉRITO

3.1 DA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS ALEGADOS

Não há, nos autos, comprovação dos fatos alegados na inicial, como a renovação do contrato, a existência das despesas acessórias, a situação em que o

imóvel ficou após a saída do requerido, os gastos com supostos consertos e serviços realizados.

Diante desse cenário, a autora não comprova as suas alegações, nos termos do art. 373, I, do CPC. Na realidade, as provas assinalam a insubsistência dos argumentos do requerente, o que implica a improcedência dos requerimentos autorais.

3.2 DA NEGATIVA GERAL

Com relação à matéria fática, a Curadoria Especial contesta, por negativa geral, os fatos articulados na petição inicial, nos termos do art. 341, parágrafo único, do CPC, de forma a manter controvertidos os fatos, recaindo sobre a parte autora todo o ônus da prova.

Dessa maneira, impugnam-se todos os fatos articulados na inicial.

4. DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer:

- a) Que a presente demanda seja julgada TOTALMENTE IMPROCEDENTE, com o reconhecimento da inépcia da inicial e julgamento do processo sem julgamento de mérito;
- b) Caso diverso seja o entendimento de V. Exa, requer a improcedência dos pedidos formulados na peça inicial.
- c) A condenação da parte autora em honorários advocatícios, sendo estes fixados em, ao menos, 10% do valor da causa e revertidos em favor do Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal – PRODEF, a serem depositados no Banco de Brasília S/A (BRB), Código do Banco 070, Agência n. 100, Conta n. 013251-7.

Comprovar-se-á o alegado por todos os meios de prova admitidos.

Pede deferimento nesses termos.

Fulano de tal
Defensora Pública do xxxxxx