

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DO XXXXX

Processo nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

FULANA DE TAL, devidamente qualificada no autos do processo em epígrafe vem, por intermédio da Defensoria Pública do XXXXX, com fundamento no artigo 335 e seguintes do Código de Processo Civil, oferecer **CONTESTAÇÃO** à íntegra da ação de cobrança ajuizada pela Associação dos Moradores do Residencial xxxxxx, fazendo-o pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

I - DA SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES INICIAIS

A autora aduz que a requerida é devedora da quantia de R\$ xxx,x (xxxxxxx), em razão do suposto inadimplemento de taxas de associação e de taxas de água referentes aos meses compreendidos entre setembro de 2021 e maio de 2022.

II - DA REALIDADE DOS FATOS

As alegações da autora não merecem prosperar, visto que a requerida está adimplente quanto aos débitos da sua unidade.

Ocorre que, desde que adquiriu o lote em abril de 2019, a requerida foi compelida a pagar em dobro a taxa de associação. Isso porque, de maneira indevida, a requerente passou a efetuar a cobrança como se a requerida fosse titular de 2 lotes distintos, o que não corresponde à realidade.

Assim, de abril de XXX a julho de XXXX a requerida pagou uma média de XXX XXXXX referentes a duas taxas de associação, embora seja titular de apenas uma unidade

no loteamento. Por isso, em agosto de XXX, deixou de efetuar os pagamentos, diante dos pagamentos feitos em dobro durante 26 meses consecutivos.

IV- DO MÉRITO

A requerente busca o pagamento de supostas parcelas de associação de moradores em atraso no importe de R\$ XXXX (XXXXX) referentes aos meses de setembro de XXXX a maio de XXXX.

Contudo, sem razão.

Conforme a documentação anexa a esta peça de defesa, a requerida efetuou o pagamento de aproximadamente R\$ XXX,XX mensais no período compreendido entre abril de XXXX e julho de XXXX.

Em outras palavras, a associada passou XX (XX e X XXX) efetuando o pagamento determinado pela associação pré-determinado no documento da assembleia de moradores (ID XXXXXXXXX) de forma dobrada, até o momento em que descobriu, oportunidade em que deixou de efetuar o pagamento das supostas parcelas em aberto, eis que aguardava o devido abatimento que deveria ter sido feito pela requerente, o que não ocorreu.

Tal conduta da requerente, além de configurar flagrante ilegalidade, torna seu requerimento completamente improcedente, o que obriga ao indeferimento da inicial.

V - DA RECONVENÇÃO

Diante dos fatos acima expostos, devidamente atestados pelos comprovantes em anexo, conclui-se que, na verdade, a verdadeira devedora é a Associação, ora requerente.

Isso porque, durante 26 meses a Associação recebeu valores em

dobro sem demonstrar oposição, sem comunicar o erro, e sem efetuar a devolução das quantias pagas

que excediam a obrigação da requerida.

Por isso, em consequência ao reconhecimento de que a requerida pagou em dobro a taxa de associação durante 26 meses, totalizando um excedente de aproximadamente R\$ XXXX (XXXXXXXX), deve-se reconhecer a obrigação da requerente de efetuar a devolução em dobro dos referidos valores, em respeito ao disposto no art. 940 do Código Civil.

Isso porque os requisitos da aplicação do instituto da repetição de indébito estão plenamente evidenciados, já que a cobrança incorreta foi efetivamente demonstrada pelos comprovantes anexados. Além disso, a má-fé da autora da presente ação também está comprovada, já que ela efetuou a cobrança indevida dos valores durante mais de 2 anos e, mesmo ciente de que a atitude da requerida de se abster do pagamento a partir do mês de setembro de 2021 decorreu tão somente do fato de que ela percebeu que estava pagando em dobro, ajuizou essa ação de cobrança, sendo que, se agisse com boa-fé, teria apenas abatido os valores que já haviam sido pagos, devolvido os valores remanescentes e corrigido a cobrança a partir de então.

Subsecutivamente ao reconhecimento do pagamento em dobro, os valores supostamente inadimplidos desde setembro de 2021 devem ser abatidos desse montante, extinguindo-se os débitos em aberto e requeridos na exordial, devendo-se o valor sobressalente ser restituído pela requerente (ora reconvinda) à requerida (ora reconvinte), tudo nos termos da planilha de cálculos em anexo.

VI- DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

- i. A total improcedência da ação de cobrança;
- ii. a procedência da reconvenção para que a autora seja condenada a ressarcir os valores que recebeu indevidamente;

- iii. consequentemente, que as taxas associativas em aberto sejam abatidas do valor devido pela reconvinda à reconvinte;
- iv. após a compensação, que se determine a restituição dos valores remanescentes.

Pede deferimento.

.

FULANA DE TAL

Defensor Público do XXXXXXXX