# Transcrição comentada – Processo de Rescisão contra Allan

## Transcrição com destaques:

Sergio Pioli

Oi, Allan. Não, eu não tô no Brasil, eu tô em Portugal. Vamos ter que conversar

por aqui mesmo. Bom, a questão é a seguinte, você sabe o que aconteceu lá no seu

processo com você? Bom, você já tá sabendo de tudo, né? Nós entramos com o

pedido da rescisão do contrato original, porque cancelaram, invalidaram os

nossos adendos, né? Esse, inclusive, aquele último lá. E... eu entrei com o

pedido da rescisão porque é para salvaguardar meu patrimônio né porque tava

indo para leilão o prédio inteiro o meu apartamento do Plínio seu né aliás foi

para leilão né só que ninguém arrematou pessoal de ninguém arrematou ainda é eu

quero ver com você como é que nós vamos fazer agora a nossa parte porque daquele

contrato que foi invalidado, aquele contrato não vale mais, ficou valendo o

primeiro contrato você tinha falado pro Plínio de tentar fazer um acordo lá com

o com o cara em São Paulo, né? mas eu não sei o que deu, pelo jeito acho que

vocês não fizeram ou ele não aceitou, não sei o que aconteceu mas o imóvel

acabou indo pra leilão e tal, ninguém arrematou a penhora ainda tá sobre o

imóvel inteiro E estamos esperando a decisão da juíza para ver se ela levanta a

penhora por causa do pedido de rescisão que eu fiz, né? Mas enfim, nós

voltamos àquela posição do contrato anterior, né? E agora eu preciso ver com

você o que você pretende fazer, se você pretende continuar no imóvel como

inquilino ou se você pretende devolver o imóvel, o que você está pensando aí?

Allan de Lima Lopes

Oi, Sérgio. Tá, vamos lá, vamos conversar por aqui. Pelas minhas últimas

atualizações. Na época que eu tinha conversado com o Plínio, eu tinha feito uma

proposta para o rapaz lá e ele tinha aceito a proposta. Qual era a proposta? Eu

sou muito claro nas coisas que eu faço. Era 50 mil reais à vista, era o

desmembramento do processo, eu daria a minha parte aqui no imóvel como garantia

e eu pagaria as parcelas até finalizar os valores. Então, essa foi a minha

proposta de início. Para arrumar os 50 mil reais, eu tive que penhorar, penhorar

não, refinanciar o meu carro. Refinancei meu carro. Quando nós fomos finalizar a

negociação, o cara voltou atrás. Não, agora não quero mais. Aí nós constituímos

mais uma advogada no nosso processo. Entramos novamente com outro processo. E

neste outro processo, a juíza determinou que nós determinássemos um acordo entre

as partes. E eu continuei com essa proposta. Agora, no segundo processo. Então,

50 mil reais à vista, a minha parte do imóvel como garantia, E parcelas, sabe

Deus até quando. Essa é a análise que está sendo feita no outro processo, até

porque, conversando com todos os advogados que a gente conhece, todos vão

veremente em dizer que essa decisão é totalmente arbitrária. Não existe isso que

foi feito. Você não pode prender um imóvel que não é seu. Você não pode condenar

alguém que nem foi chamado. Eu não tenho nenhuma intimação. Eu não fui chamado

até porque eu morava aqui. Em 2014 e em diante eu morava aqui. Eu não morava

mais lá em Belém. Então, é totalmente arbitrária e por isso que houve a abertura

de um novo processo e esse novo processo está na questão de julgar o acordo que

nós propusemos. Então, até então, está nessa questão de decidir a questão que a

juíza determinou que nós fizéssemos acordos entre as partes. Caso não houvesse

acordo, daria sequência a este processo.

Oi, Sérgio. Tá, vamos lá, vamos conversar por aqui. Pelas minhas últimas

atualizações. Na época que eu tinha conversado com o Plínio, eu tinha feito uma

proposta para o rapaz lá e ele tinha aceito a proposta. Qual era a proposta? Eu

sou muito claro nas coisas que eu faço. Era 50 mil reais à vista, era o

desmembramento do processo, eu daria a minha parte aqui no imóvel como garantia

e eu pagaria as parcelas até finalizar os valores. Então, essa foi a minha

proposta de início. Para arrumar os 50 mil reais, eu tive que penhorar, penhorar

não, refinanciar o meu carro. Refinancei meu carro. Quando nós fomos finalizar a

negociação, o cara voltou atrás. Não, agora não quero mais. Aí nós constituímos

mais uma advogada no nosso processo. Entramos novamente com outro processo. E

neste outro processo, a juíza determinou que nós determinássemos um acordo entre

as partes. E eu continuei com essa proposta. Agora, no segundo processo. Então,

50 mil reais à vista, a minha parte do imóvel como garantia, E parcelas, sabe

Deus até quando. Essa é a análise que está sendo feita no outro processo, até

porque, conversando com todos os advogados que a gente conhece, todos vão

veremente em dizer que essa decisão é totalmente arbitrária. Não existe isso que

foi feito. Você não pode prender um imóvel que não é seu. Você não pode condenar

alguém que nem foi chamado. Eu não tenho nenhuma intimação. Eu não fui chamado

até porque eu morava aqui. Em 2014 e em diante eu morava aqui. Eu não morava

mais lá em Belém. Então, é totalmente arbitrária e por isso que houve a abertura

de um novo processo e esse novo processo está na questão de julgar o acordo que

nós propusemos. Então, até então, está nessa questão de decidir a questão que a

juíza determinou que nós fizéssemos acordos entre as partes. Caso não houvesse

acordo, daria sequência a este processo.

Eu vou te mandar um áudio em partes. Então, Sérgio, eu jamais, jamais quero e

jamais vou querer atrapalhar o seu negócio, o negócio do Plinio, que são pessoas

decentes, pessoas do bem. Então, o meu negócio não vai agir contra vocês.

Entendeu? Então, a questão do imóvel aqui, no meu ponto de vista, há de

continuar como nós determinamos eu e você no último contrato, onde eu estava

vindo pagando as parcelas até que eu concluísse o valor pendente. Então, a minha

negociação contigo, ela está sendo feita conforme o contrato que nós fizemos.

Agora, a questão da negociação está rolando na justiça ali, mas a gente não pode

pensar que não vai dar certo, porque vai dar certo. Por mais que tivesse sido

arrematado, nós iríamos ainda mover uma outra ação contra o Estado, contra o

juiz, porque todo mundo está dizendo que esse processo não existe, essas

decisões são totalmente arbitrárias. Mas então, só para resumir, A minha questão

está em definir se essa pessoa vai aceitar a proposta ou se não o juiz vai

decidir. Vai fazer os cálculos e vai decidir, a proposta é essa, as condições

são essas e vai dar sequência. Então, está nesse andamento.

Eu vou te mandar um áudio em partes. Então, Sérgio, eu jamais, jamais quero e

jamais vou querer atrapalhar o seu negócio, o negócio do Plinio, que são pessoas

decentes, pessoas do bem. Então, o meu negócio não vai agir contra vocês.

Entendeu? Então, a questão do imóvel aqui, no meu ponto de vista, há de

continuar como nós determinamos eu e você no último contrato, onde eu estava

vindo pagando as parcelas até que eu concluísse o valor pendente. Então, a minha

negociação contigo, ela está sendo feita conforme o contrato que nós fizemos.

Agora, a questão da negociação está rolando na justiça ali, mas a gente não pode

pensar que não vai dar certo, porque vai dar certo. Por mais que tivesse sido

arrematado, nós iríamos ainda mover uma outra ação contra o Estado, contra o

juiz, porque todo mundo está dizendo que esse processo não existe, essas

decisões são totalmente arbitrárias. Mas então, só para resumir, A minha questão

está em definir se essa pessoa vai aceitar a proposta ou se não o juiz vai

decidir. Vai fazer os cálculos e vai decidir, a proposta é essa, as condições

são essas e vai dar sequência. Então, está nesse andamento.

Inclusive, quando eu conversei com o Plinio, que eu sugeri essa proposta de

negociação para finalizar o processo, ele também falou assim, não tem como a

pessoa não aceitar. Você está dando um imóvel como garantia à sua parte, você

está dando um dinheiro à vice, você está assumindo uma responsabilidade de

pagamento de parcelas. Se você não honrar isso que você está determinando num

acordo, você vai perder a sua parte. Então, assim, tudo está levando a crer que

a pessoa está criando mais dificuldade, mas ele só vai, sabe, sair perdendo.

Porque o juiz está vendo que nós estamos agindo de boa fé, nós estamos fazendo

uma boa proposta e ele vai definir que vai aceitar sim.

Inclusive, quando eu conversei com o Plinio, que eu sugeri essa proposta de

negociação para finalizar o processo, ele também falou assim, não tem como a

pessoa não aceitar. Você está dando um imóvel como garantia à sua parte, você

está dando um dinheiro à vice, você está assumindo uma responsabilidade de

pagamento de parcelas. Se você não honrar isso que você está determinando num

acordo, você vai perder a sua parte. Então, assim, tudo está levando a crer que

a pessoa está criando mais dificuldade, mas ele só vai, sabe, sair perdendo.

Porque o juiz está vendo que nós estamos agindo de boa fé, nós estamos fazendo

uma boa proposta e ele vai definir que vai aceitar sim.

Sergio Pioli

É, pois é, eu sei bem isso que você está falando, concordo com tudo que você

está falando. Realmente foi arbitrário, foi... É uma coisa absurda o que

aconteceu. Mas você sabe, né, que eu fui até a última instância, gastei uma

fortuna, gastei mais de 50 mil entre advogado e custo. Pra tentar reverter esse

negócio, não consegui, eu perdi em todas as instâncias. E... Pra todos os

**efeitos, o contrato está cancelado. Agora, como que você vai conseguir reverter**

isso aí? Não sei. Eu acredito que você tenha chances até de reverter. É bem

provável que você tenha. Agora, voltando ao assunto do nosso contrato, tem uma

diferença ainda a ser paga naquele contrato. O que eu ia falar para você é o

seguinte. Para a gente não ficar na situação indefinida, você continua me

pagando o que você estava pagando, pode ser o mesmo valor que os 3.600. Eu vou

atualizando essa planilha desse nosso contrato de comprimento. Se depois lá na

frente você acabar perdendo, se o imóvel for para o leilão, se acontecer

qualquer coisa, Esses valores próximos agora eles passam a valer como aluguel.

Até depois você resolver se você quer continuar no imóvel ou não. Isso se o

imóvel não for ao leilão, ninguém ia arrematar. Porque se alguém arrematar, já

não é mais meu e já vão mandar ordem de despejo pra nós três. Mas enquanto

ninguém arrematar no leilão e ficar essa situação pendurada aí, você fica como

se fosse um inquilino, que inclusive está isso no nosso contrato, no caso da

rescisão dele, não no primeiro contrato desse último, você ficaria como

inquilino. Então eu acho que é uma solução assim que não fica ruim para ninguém,

eu não deixo de receber, você você está colocando um dinheiro que de qualquer

maneira você vai ter que colocar porque o nosso contrato tem ainda falta tem

valores a cobrir né se quiser depois eu te mando a planilha para você dar uma

olhada e aí esse esses valores futuros vão servir tanto para uma coisa como para

outra dependendo do que desenrolar lá na frente né é Assim não fica tão ruim pra

mim, acho que não fica ruim pra você também, e a gente pelo menos vai tocando o

negócio.

É, pois é, eu sei bem isso que você está falando, concordo com tudo que você

está falando. Realmente foi arbitrário, foi... É uma coisa absurda o que

aconteceu. Mas você sabe, né, que eu fui até a última instância, gastei uma

fortuna, gastei mais de 50 mil entre advogado e custas, Pra tentar reverter esse

negócio, não consegui, eu perdi em todas as instâncias. E... Pra todos os

**efeitos, o contrato está cancelado. Agora, como que você vai conseguir reverter**

isso aí? Não sei. Eu acredito que você tenha chances até de reverter. É bem

provável que você tenha. Agora, voltando ao assunto do nosso contrato, tem uma

diferença ainda a ser paga naquele contrato. O que eu ia falar para você é o

seguinte. Para a gente não ficar na situação indefinida, você continua me

pagando o que você estava pagando, pode ser o mesmo valor que os 3.600. Eu vou

atualizando essa planilha desse nosso contrato de cumprimento. Se depois lá na

frente você acabar perdendo, se o imóvel for para o leilão, se acontecer

qualquer coisa, Esses valores próximos agora eles passam a valer como aluguel.

Até depois você resolver se você quer continuar no imóvel ou não. Isso se o

imóvel não for ao leilão, ninguém arrematar. Porque se alguém arrematar, já

não é mais meu e já vão mandar ordem de despejo pra nós três. Mas enquanto

ninguém arrematar no leilão e ficar essa situação pendurada aí, você fica como

se fosse um inquilino, que inclusive está isso no nosso contrato, no caso da

rescisão dele, não no primeiro contrato, desse último, você ficaria como

inquilino. Então eu acho que é uma solução assim que não fica ruim para ninguém,

eu não deixo de receber, você você está colocando um dinheiro que de qualquer

maneira você vai ter que colocar porque o nosso contrato tem ainda falta tem

valores a cobrir né se quiser depois eu te mando a planilha para você dar uma

olhada e aí esse esses valores futuros vão servir tanto para uma coisa como para

outra dependendo do que desenrolar lá na frente né é Assim não fica tão ruim pra

mim, acho que não fica ruim pra você também, e a gente pelo menos vai tocando o

negócio.

Você pagou o mês passado a última parcela daquele contrato. Falta só essa

diferença aí de alguns meses que você não pagou, teve multa, juros, correção. Eu

tenho tudo planilhado, tá tudo detalhado lá, posso te mandar. E tem também lá o

IPTU do imóvel que deve ter a sua parte, deve ser mais ou menos uns 20 mil.

Então tudo aí deve dar uns 90 mil. Aí, fazemos assim. Se tiver bom pra você,

fazemos assim. Você vai me depositando aí uns 4 mil canéis. Eu vou dando baixo

nessa planilha. E vamos esperar ver o que dá lá, né? Ver o que resolve, se você

consegue reverter. Ou se a juíza lá aceita a rescisão que eu pedi. A gente não

sabe o que vai acontecer, né? Temos que esperar.

Você pagou o mês passado a última parcela daquele contrato. Falta só essa

diferença aí de alguns meses que você não pagou, teve multa, juros, correção. Eu

tenho tudo planilhado, tá tudo detalhado lá, posso te mandar. E tem também lá o

IPTU do imóvel que deve ter a sua parte, deve ser mais ou menos uns 20 mil.

Então tudo aí deve dar uns 90 mil. Aí, fazemos assim. Se tiver bom pra você,

fazemos assim. Você vai me depositando aí uns 4 mil Reais. Eu vou dando baixa

nessa planilha. E vamos esperar ver o que dá lá, né? Ver o que resolve, se você

consegue reverter. Ou se a juíza lá aceita a rescisão que eu pedi. A gente não

sabe o que vai acontecer, né? Temos que esperar.

Tá, deixa eu ver se eu entendi. Eu continuo pagando mês a mês, como eu venho

pagando. Inclusive, ontem eu não consegui pagar, mas hoje eu já fiz o pagamento

de manhã, de 3.600, pra gente ir abatendo no valor que ainda é de débito

contigo. Então a gente continua com o último contrato vigente. Eu vou

continuando pagando você. Eu tenho alguns valores a serem recebidos, tal como o

processo do meu carro, que o cara bateu no meu carro, e assim que eu receber, a

hora que eu receber também eu já antecipo os valores, pra gente finalizar o

valor final desse último contrato que eu tenho contigo.

Allan de Lima Lopes

Tá, deixa eu ver se eu entendi. Eu continuo pagando mês a mês, como eu venho

pagando. Inclusive, ontem eu não consegui pagar, mas hoje eu já fiz o pagamento

de manhã, de 3.600, pra gente ir abatendo no valor que ainda é de débito

contigo. Então a gente continua com o último contrato vigente. Eu vou

continuando pagando você. Eu tenho alguns valores a serem recebidos, tal como o

processo do meu carro, que o cara bateu no meu carro, e assim que eu receber, a

hora que eu receber também eu já antecipo os valores, pra gente finalizar o

valor final desse último contrato que eu tenho contigo.

Sergio Pioli

É, mas deixa eu te explicar exatamente o que que é. O contrato, esse último

nosso, já venceu, já foi pro saco, né? A justiça já considerou ele uma fraude de

execução. Ou seja, esse contrato não vale mais. Ele vale se eu quiser. Pra todos

os efeitos, judicialmente ele não tem mais valor. O que tava vendo é o contrato

primeiro. Então, pra todos os efeitos, Eu entrei com o pedido da rescisão para

retomar o imóvel de novo, para não perder tudo. E para todos os efeitos, o

imóvel voltou a ser meu integralmente, inclusive a parte do plínio, que depois

eu tenho que fazer o acerto com ele. E você entrou na posição de locatário.

Então o que eu estou te falando é o seguinte, você continua depositando os

valores, Eu vou mantendo essa planilha desse nosso contrato que não existe mais,

**mas vou manter ele. Porque se você conseguir lá na frente reverter a situação,**

aí tudo bem. Daí tirando a penhora de lá, aí a gente continua o nosso contrato,

né? Aí vamos ver o que falta, desse tanto que você já pagou, quanto falta ainda.

A gente faz uma conta e eu divido pra você, parcelo de novo, isso não tem

problema. A gente faz um acordo para finalizar ele e terminar ele. Mas se você

não conseguir reverter. Nesse caso, esse valor que você está dando, os valores a

partir de hoje que você depositar, eles vão ser transformados naquele aluguel

que está no contrato. A gente vai ver quanto que era o valor do aluguel na

época, quanto que ele é hoje corrigido. de acordo com o índice que tiver lá, não

lembro qual que é, se é IGPM, qual que era, a gente vê qual que é o valor hoje,

aí eu debito esse valor que você tá me depositando desses aluguéis. Aí o que

tiver de diferença, a gente faz um acordo e acerto depois. E aí se você quiser

continuar no imóvel, a gente distipula um valor de aluguel pra você ficar. Ou se

você quiser me devolver, eu ponho ele pra lugar pra outro. Isso até a gente

chegar numa definição lá, porque lá em São Paulo o negócio agora vai demorar.

Eu, quando eles estavam interessados em pegar dinheiro, achando que iam pegar

dinheiro rápido, eles estavam correndo. As decisões, as juízas saíam assim, de

um dia para o outro. E agora, depois que eles tentaram tudo, inclusive o leilão,

e ninguém arrematou, eu acho que eles perceberam que eles não vão pegar dinheiro

ali. Então agora eles não estão com pressa nenhuma mais. Então vai saber quanto

tempo, isso aí pode levar anos, dez anos, oito anos, cinco anos, não sei, pode

levar muito tempo, entendeu? Enquanto essa coisa toda lá não desenrosca, né? A

gente tem que tocar na nossa vida, né? Eu preciso de dinheiro, você precisa

trabalhar, você precisa do imóvel, eu preciso do dinheiro, então vamos fazendo o

nosso negócio aqui e lá na frente o que der a gente vai e daí a gente resolve em

função do que der lá, né? Mas fique tranquilo que se você conseguir levantar a

penhora e resolver lá, eu da minha parte não pretendo tirar você daí, nem tomar

o que é seu. Eu quero mais é que você consiga resolver e que a gente fique todo

mundo feliz.

É, mas deixa eu te explicar exatamente o que que é. O contrato, esse último

nosso, já venceu, já foi pro saco, né? A justiça já considerou ele uma fraude de

execução. Ou seja, esse contrato não vale mais. Ele vale se eu quiser. Pra todos

os efeitos, judicialmente ele não tem mais valor. O que ta valendo é o contrato

primeiro. Então, pra todos os efeitos, Eu entrei com o pedido da rescisão para

retomar o imóvel de novo, para não perder tudo. E para todos os efeitos, o

imóvel voltou a ser meu integralmente, inclusive a parte do plínio, que depois

eu tenho que fazer o acerto com ele. E você entrou na posição de locatário.

Então o que eu estou te falando é o seguinte, você continua depositando os

valores, Eu vou mantendo essa planilha desse nosso contrato que não existe mais,

**mas vou manter ele. Porque se você conseguir lá na frente reverter a situação,**

aí tudo bem. Daí tirando a penhora de lá, aí a gente continua o nosso contrato,

né? Aí vamos ver o que falta, desse tanto que você já pagou, quanto falta ainda.

A gente faz uma conta e eu divido pra você, parcelo de novo, isso não tem

problema. A gente faz um acordo para finalizar ele e terminar ele. Mas se você

não conseguir reverter. Nesse caso, esse valor que você está dando, os valores a

partir de hoje que você depositar, eles vão ser transformados naquele aluguel

que está no contrato. A gente vai ver quanto que era o valor do aluguel na

época, quanto que ele é hoje corrigido. de acordo com o índice que tiver lá, não

lembro qual que é, se é IGPM, qual que era, a gente vê qual que é o valor hoje,

aí eu debito esse valor que você tá me depositando desses aluguéis. Aí o que

tiver de diferença, a gente faz um acordo e acerto depois. E aí se você quiser

continuar no imóvel, a gente estipula um valor de aluguel pra você ficar. Ou se

você quiser me devolver, eu ponho ele pra alugar pra outro. Isso até a gente

chegar numa definição lá, porque lá em São Paulo o negócio agora vai demorar.

Eles, quando eles estavam interessados em pegar dinheiro, achando que iam pegar

dinheiro rápido, eles estavam correndo. As decisões da juíza saíam assim, de

um dia para o outro. E agora, depois que eles tentaram tudo, inclusive o leilão,

e ninguém arrematou, eu acho que eles perceberam que eles não vão pegar dinheiro

ali. Então agora eles não estão com pressa nenhuma mais. Então vai saber quanto

tempo, isso aí pode levar anos, dez anos, oito anos, cinco anos, não sei, pode

levar muito tempo, entendeu? Enquanto essa coisa toda lá não desenrosca, né? A

gente tem que tocar na nossa vida, né? Eu preciso de dinheiro, você precisa

trabalhar, você precisa do imóvel, eu preciso do dinheiro, então vamos fazendo o

nosso negócio aqui e lá na frente o que der a gente vai e daí a gente resolve em

função do que der lá, né? Mas fique tranquilo que se você conseguir levantar a

penhora e resolver lá, eu da minha parte não pretendo tirar você daí, nem tomar

o que é seu. Eu quero mais é que você consiga resolver e que a gente fique todo

mundo feliz.

Allan de Lima Lopes

Ah, eu entendi, Sérgio, te agradeço de qualquer forma mais uma vez por mais essa

ajuda. Mas é meu interesse agora fazer esse acordo, é meu interesse finalizar

essa questão de pendência que foi postergando por confiança em advogados, Enfim,

mas agora com essa proposta em andamento, a tendência das partes é tentar um

acordo e, em último caso, a juíza que vai determinar a análise dessa proposta a

qual foi feita. Então, meu intuito não é empurrar com a barriga, jamais foi

horrível você ficar nesse impasse, nessa indecisão, quando não depende somente

da sua pessoa e depende da confiança de advogados e processos, enfim. Mas eu tô

batalhando, eu tenho uma confiança muito grande que isso vai dar certo. Por mais

que eu assuma outras parcelas, que eu finalize as parcelas depois contigo e

assuma outras pro resto da vida, pra mim tá bom, Sérgio. Eu quero isso pra mim

dormir com a consciência limpa. Mas fica certo dessa maneira a qual nós

conversamos. Obrigado e uma ótima estadia e uma ótima residência em Portugal. Um

abraço.

Ah, eu entendi, Sérgio, te agradeço de qualquer forma mais uma vez por mais essa

ajuda. Mas é meu interesse agora fazer esse acordo, é meu interesse finalizar

essa questão de pendência que foi postergando por confiança em advogados, Enfim,

mas agora com essa proposta em andamento, a tendência das partes é tentar um

acordo e, em último caso, a juíza que vai determinar a análise dessa proposta a

qual foi feita. Então, meu intuito não é empurrar com a barriga, jamais foi

horrível você ficar nesse impasse, nessa indecisão, quando não depende somente

da sua pessoa e depende da confiança de advogados e processos, enfim. Mas eu tô

batalhando, eu tenho uma confiança muito grande que isso vai dar certo. Por mais

que eu assuma outras parcelas, que eu finalize as parcelas depois contigo e

assuma outras pro resto da vida, pra mim tá bom, Sérgio. Eu quero isso pra mim

dormir com a consciência limpa. Mas fica certo dessa maneira a qual nós

conversamos. Obrigado e uma ótima estadia e uma ótima residência em Portugal. Um

abraço.

## Considerações e implicações:

A conversa demonstra que o contrato com Allan havia sido considerado extinto, tanto por decisão judicial quanto pela notificação extrajudicial enviada anteriormente. Ainda assim, o Autor manteve uma postura conciliatória, aceitando pagamentos mensais condicionados ao desfecho judicial. Caso a penhora fosse revertida, os valores poderiam ser tratados como amortização contratual; caso contrário, seriam considerados aluguéis, conforme cláusula do contrato original. Essa distinção é comunicada de forma clara e reiterada ao réu Allan, que aceita a condição sem contestação. A tentativa de Allan de tratar os pagamentos como abatimento automático da dívida contratual é refutada diretamente pelo Autor. Essa prova desmonta eventuais alegações de boa-fé por parte do réu, reforçando a configuração da inadimplência e a validade da rescisão operada.