**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC**

Processo n.º 5008911-18.2024.8.24.0005

**SÉRGIO PIOLI**, já qualificado nos autos, por seu advogado, vem, **POR CAUTELA** e em respeito ao contraditório e à ampla defesa, apresentar sua

**RÉPLICA / IMPUGNAÇÃO À MANIFESTAÇÃO DO RÉU**

pelos fatos e fundamentos que passa a expor:

**I – Observação preliminar sobre o prazo processual**

O autor apresenta a presente manifestação **por cautela**, considerando que, até a presente data, **não houve despacho judicial determinando a abertura de prazo para impugnação** da manifestação protocolada pelo réu em [data da petição do Plínio, Evento 48].

Registra-se, assim, que o autor faz uso do direito constitucional ao contraditório e à ampla defesa (art. 5º, LV, CF), **protocolando espontaneamente sua resposta, para evitar qualquer risco de preclusão ou prejuízo processual**.

**Requer-se, desde já, que esta manifestação seja considerada tempestiva e recebida normalmente, ainda que eventual despacho futuro venha a abrir prazo para defesa.**

**II – Da suposta “engenharia de cálculos” e a real má-fé processual**

O réu, por meio de seu advogado Plínio de Almeida Tecchio, tenta desqualificar a planilha apresentada pelo autor, tachando-a de “engenharia de cálculos” e acusando de distorção e litigância de má-fé.

Ocorre que o método empregado pelo autor é **exatamente o mesmo defendido por Plínio em diversos processos anteriores**, inclusive envolvendo o próprio Allan e o mesmo imóvel, quando seu interesse era maximizar a dívida do devedor.

Nos autos do processo de Osasco, por exemplo, Plínio defendeu a atualização “crescente” do saldo, com juros, multa e correção aplicados sobre todas as parcelas vencidas e não pagas, somando-se o saldo para só então abater eventuais pagamentos – método padrão na jurisprudência e que protege o credor frente ao inadimplemento reiterado.

Ao passar a representar Allan, **Plínio simplesmente inverte a lógica e adota método oposto**, defendendo agora a compensação imediata de cada pagamento, minimizando artificialmente o saldo devedor – em evidente contradição e manifesta ausência de boa-fé processual.

**III – O método crescente é o correto e usual**

O cálculo “crescente”, tal como apresentado pelo autor, **é o mais comum e aceito no Judiciário** para apuração de dívidas em contratos com previsão de atualização e encargos. Tal método garante proteção ao credor, evitando o estímulo ao pagamento a menor e em atraso, e é o padrão em planilhas judiciais, perícias e simuladores oficiais.

**IV – Sobre o objeto da ação e o pedido de rescisão**

Toda essa discussão sobre valores e saldo devedor só está sendo levantada **para rebater a acusação de má-fé feita pelo réu**. O pedido de rescisão contratual já está extensamente fundamentado nos autos como um direito potestativo do autor diante do inadimplemento reiterado, sendo irrelevante o valor exato da dívida para a configuração do descumprimento.

Destaca-se que mesmo com o método adotado pelo réu, a suposta “quitação” da obrigação só teria ocorrido mais de um ano após o vencimento do contrato, afastando de plano a tese de adimplemento substancial.

**V – Da cláusula resolutiva expressa e da postura do advogado do réu**

Ademais, é importante destacar que, no processo de Osasco (nº 0003136-27.2018.8.26.0405 – 3ª Vara Cível de Osasco/SP), o próprio advogado do réu, Dr. Plínio de Almeida Tecchio, ao representar o credor, fundamentou expressamente o pedido de rescisão contratual na existência de cláusula resolutiva expressa e no direito potestativo do vendedor, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil.

Em sua petição, sustentou que o simples inadimplemento do comprador já autoriza a resolução do contrato, independentemente de discussões acerca de percentual de adimplemento ou da necessidade de apuração minuciosa do débito, exatamente como prevê a legislação e a jurisprudência consolidada do STJ.

Tal postura reforça que a tese ora defendida pelo autor na presente demanda apenas repete o entendimento já admitido pelo próprio advogado do réu em situação idêntica, envolvendo o mesmo imóvel e as mesmas partes.

**VI – Da ciência inequívoca do acordo de “aluguel até quitação”**

Tanto Allan quanto Plínio **tinham pleno conhecimento do acordo feito entre autor e réu**, no qual Allan, reconhecendo o saldo devedor, comprometeu-se a pagar valores mensais a título de aluguel pelo uso do imóvel até a quitação integral do débito.

O valor de R$ 85 mil citado inicialmente na petição era mera referência das parcelas simples vencidas, **sem computar multas contratuais, penalidades por descumprimento de obrigações (inclusive separação física das unidades), nem os valores pactuados a título de aluguel**.

Documentos, mensagens e comprovantes de pagamento demonstram que Allan sempre reconheceu esse acordo, e Plínio jamais alegou surpresa até se tornar conveniente para a defesa.

**VII – Oportunismo processual: episódio de 17/01/2024**

Como exemplo cabal do oportunismo, **em 17/01/2024, já plenamente ciente do acordo de aluguel, Plínio deliberadamente passa a ignorá-lo e questiona sua legitimidade**, afirmando:

“Como você vai cobrar aluguel do cara? O imóvel agora é MEU!”

Este episódio evidencia o jogo de conveniência adotado pelo advogado do réu, alternando discursos conforme a parte que representa, ignorando a verdade dos fatos e o dever de lealdade processual.

**VIII – Da reconvenção manifestamente indevida**

O réu ajuizou reconvenção sem promover a majoração das custas dentro do prazo legal, condição de admissibilidade do pedido reconvencional (arts. 290 e 321 do CPC).

Requer, assim, a extinção liminar da reconvenção por ausência de pressuposto processual, com condenação do réu e de seu advogado ao pagamento das custas e eventual multa por litigância de má-fé.

**IX – Litigância de má-fé: a verdadeira inversão da realidade**

A real tentativa de indução do juízo em erro parte do réu e de seu advogado, ao inovarem em suas próprias teses matemáticas conforme o interesse do momento, em absoluto desprezo à coerência, à ética e à boa-fé processual.

O autor, ao contrário, aplica o modelo tradicional de atualização de saldo devedor, amplamente aceito nos tribunais.

**X – Requerimentos finais**

Diante do exposto, requer:

1. O recebimento desta manifestação, com o reconhecimento da sua tempestividade, resguardando o direito de complementação caso sobrevenha novo despacho de abertura de prazo;
2. O acolhimento do pedido de extinção da reconvenção por ausência de pressuposto processual;
3. A condenação do réu e de seu advogado ao pagamento das custas e multa por litigância de má-fé;
4. O julgamento integralmente procedente da ação de rescisão, conforme já requerido.

Nestes termos,

Pede deferimento.