

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

PROCESSO nº _____

_____, por seu advogado que a esta subscreve (documento em anexo), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA**, que lhe move _____, apresentar **RECONVENÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito consubstanciados a seguir :

I. DOS FATOS

01. O contrato de locação celebrado entre as partes teve início em _____ com término previsto para o dia _____.

02. O Réu-Reconvinte desde o início da locação sempre arcou regularmente com o pagamento dos alugueres e demais encargos.

03. No entanto, no mês de novembro de _____ foi demitido. Obviamente tal situação impossibilitou o pagamento dos alugueres e cotas condominiais pelo locatário, sendo que sua renda é a única que promove a subsistência da família. Somente em março do presente ano o Reconvinte logrou êxito em obter novo emprego.

04. Ocorre que o Reconvindo ajuizou a ação de despejo, pleiteando a resolução do contrato de locação em razão de alegado inadimplemento do Reconvinte com relação aos alugueres vencidos desde o mês de junho de _____. Destarte, fica evidente a má-fé do Reconvindo, pois pretende cobrar valores que já foram pagos.

05. O Autor da demanda principal, portanto, exige crédito já satisfeito, razão pela qual se tornou precisa a proposição da presente Reconvencção.

II. DO DIREITO

06. Determina o Código Civil, em seu art. 940 :

“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.”

07. Não poderia o comportamento do Reconvindo estar mais bem descrito na norma, caindo este exatamente sob as luzes do primeiro caso apontado, qual seja, o do credor que exige dívida já paga em parte sem mencionar os valores que recebeu.

08. Conforme a determinação do artigo supramencionado, compete ao Reconvindo, como pena, efetuar ao Reconvinte o pagamento dobrado dos valores que tentava, ilegalmente, exigir, quais sejam, R\$ _____, referentes aos aluguéis dos meses de junho, julho, agosto, setembro e outubro de _____, pagos pelo Reconvinte diretamente na Imobiliária, e R\$ _____, valor correspondente aos condomínios dos respectivos meses, igualmente quitados pelo Reconvinte na Imobiliária. Perfaz-se, assim, uma cobrança indevida de R\$ _____.

III. DO PEDIDO

09. De todo o exposto, requer o Reconvinte:

(a) seja intimado o Reconvindo, na pessoa de seu representante legal, nos termos do artigo 316 do Código de Processo Civil, para, querendo, apresentar resposta aos termos desta, sob pena de que, não o fazendo, seja decretada sua revelia;

(b) seja esta julgada TOTALMENTE PROCEDENTE, com a conseguinte condenação do Reconvindo ao pagamento da quantia de R\$ _____ dobro do valor intentado ilicitamente pelo mesmo na ação original, como estipula o contido no artigo 940 do Código Civil, assim como a condenação do referido ao pagamento dos honorários advocatícios, custas, despesas processuais e demais consectários legais.

IV. DAS PROVAS

10. Protesta o Reconvinte provar o alegado por todos os meios de prova, em especial pelo: depoimento pessoal do Reconvindo, sob pena de confissão; oitiva de testemunhas; perícias; juntada de novos documentos, além dos inclusos nesta peça e todos os demais que se façam precisos no curso desta Reconvenção.

V. DO VALOR DA CAUSA

11. Dá-se à presente causa o valor de R\$ _____.

**Nestes termos
pede deferimento.**

São Paulo, ___ de _____ de 2_____

Advogado

OAB/SP nº _____