O Autor **impugna** a pretensão de intervenção de terceiro, ou seja, denunciação à lide ao ex-locatário, pois seria o mesmo que expungir do contrato a Renúncia ao benefício de ordem por parte da requerida.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DE ....**

**Autos Nº ....**

..........................................................., já qualificado nos autos em epígrafe, de **COBRANÇA** (procedimento sumário) que promove em face de ...., por seu procurador judicial ao final assinado, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, atendendo a deliberação de fls. ...., apresentar **IMPUGNAÇÃO A CONTESTAÇÃO** exteriorizada pela requerida, na forma das razões adiante aduzidas:

**I - DA PRELIMINAR**

Improcede a pretensão da requerida em querer trazer ao pólo passivo o ex-locatário ...., à vista de que o contrato de locação celebrado com este prevê a renúncia do benefício de ordem por parte da requerida.

De conseguinte, aceitar-se a denunciação à lide do ex-locatário seria expungir do contrato a renúncia do benefício de ordem.

Por outro ângulo, a requerida está com direito assegurado por força do próprio contrato e, satisfeita a obrigação pleiteada nesta demanda, poderá, em processo autônomo, acionar o ex-locatário.

Ora, tendo a requerida-contestante direito arregimentado no próprio contrato, não se há de trazer ao pólo passivo terceiro não chamado na exordial, que não está obrigado a satisfazer o pleito, descabendo, em dessumo, a sua intervenção neste feito.

A jurisprudência firmada pelos nossos Tribunais têm sido unânime no sentido de abstrair o direito de denunciar-se à lide quando não se vislumbra ou inexiste relação jurídica de garantia, senão vejamos, verbis:

"INTERVENÇÃO DE TERCEIRO - denunciação da lide - Responsabilidade regressiva - Descabimento - Inexistência de relação jurídica de garantia - Inteligência do art. 70, III, do CPC."

Emenda Oficial:

"Intervenção de terceiros. Denunciação da lide. Responsabilidade regressiva. Inexistência de relação jurídica de garantia. Descabimento da denunciação, só permite a denunciação da lide, na exegese restritiva necessária que se faz ao nº III do art. 70 do CPC, quando há relação jurídica de garantia propriamente dita entre o denunciante e o denunciado.

A aplicação restrita refere-se aos casos em que a lei ou o contrato asseguram previamente à parte o direito regressivo contra o obrigado à indenizar o prejuízo, não assim no caso de mera possibilidade de vir a nascer aquele direito regressivo, a posteriori, com a sentença condenatória..." (RT 598/171 - grifo nosso). Vide, ainda, TR’s 586/89 e 492/159.

**II - QUANTO AO MÉRITO**

Melhor sorte não socorre a contestante, na medida em que seus argumentos são estéreis e não têm o condão de elidir o pedido inaugural, senão vejamos:

Data venia, não vem com perlustração a asserção da contestante de que o locatário deixara o imóvel em boas condições, inclusive reparados os danos causados, mais quando se sabe que não mais funcionária da requerida e, consigne-se, deixou em aberto também alugueres e encargos, os quais estão sendo executados junto à ....ª Vara Cível desta ...., cujo prazo para interposição de embargos à execução fluiu in albis.

Quiçá se apresenta insonte a alegação de que se tem que coligir aos autos Nota Fiscal para comprovar quantum realmente despendido, haja vista que a lei exige que se coalesça à preferencial no mínimo três orçamentos, e isso foi atendido de pronto, o que expunge a mera alegação da requerida da exigência de nota fiscal.

Certo é também que ao locador é facultado efetivar o reparo do dano; basta a existência do mesmo para, em confronto com a vistoria inicial e a final, exigir do locatário ou fiador (conforme o caso) o dano que lhe for causado.

É certo também que a contestação empreende o tom protrativo e paliativo ao desate do discrímen, conquanto sabido é, uma vez mais, ser prescindível colacionar aos autos nota fiscal, bastando, para tanto, a comprovação da existência do dano.

Exigir a realização da vistoria ad perpetuam rei memoriam como quer a contestante, é, no mínimo, exigir o prescindível, e somente para satisfazer o ego do mau pagador.

A requerida, a seu turno, estava presciente dos devaneios do locatário e funcionário ...., tanto que fora colocada a par da situação, sem, contudo, tomar as providências devidas por força do contrato.

Falar-se em locuplemento sem causa, in casu, é ir ao encontro do absurdo, posto que o que alegado na vestibular é objeto de análise e prova e isso será feito, posto que se trata de processo de conhecimento não de execução.

Daí, afugentar a decantada asserção da contestante, assaz pueril da pemenga.

Ao que se dessume do teor contestatório, vê-se que a contestante tece considerações com escopo meramente paliativo e sem sequer atingir o pedido na inicial, mesmo porque estanques os argumentos postos à elisão daquele pedido.

Tanto é assim, que sequer juntou um documento, o que demonstra, às claras, que outro não o desiderato buscado pela contestante, o que é lamentável.

EX POSITIS, requer-se que a Vossa Excelência, prima facie, haja por bem em repelir a preliminar de denunciação da lide, por incongruente e, de conseguinte, determinar que a requerida regularize a sua apresentação, nos termos do art. 12, inciso VI do Código de Processo Civil;

Outrossim, levando-se em conta que a requerida sequer requereu a produção de qualquer prova, enseja assinalar que o direito de produzir provas encontra-se precluso (arts. 278 e 303 do sobredito Codex). Ao final, o prosseguimento do feito, com designação de audiência de instrução e julgamento, se assim entender Vossa Excelência, com a produção de provas elencadas na inaugural, cominando com o julgamento de procedência do pedido proemial.

Nesses termos,

pede deferimento.

...., .... de .... de ....

..................

Advogado OAB/...