

**AO JUÍZO DA Xª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
XXXXXX**

Autos nº: XXXXXX

FULANO DE TAL, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por intermédio da Defensoria Pública do Distrito Federal, vem perante Vossa Excelência, em atenção a Certidão de ID XXXXXX, apresentar

RÉPLICA A RECONVENÇÃO

pelos motivos de fato e direito a seguir delineados:

1 - Da ausência de inépcia

A reconvinda alega inépcia na reconvenção por não ter indicado o valor da causa, sucede que apontado tal lapso, prescinde de não recebimento da reconvenção, uma vez que o próprio juiz da causa pode arbitrar um valor, conforme o art. 293, §3º, CPC. Ademais, in casu, a reconvinte deve ser intimada antes de ser tomada qualquer providência mais severa. Assim, a preliminar não merece acolhimento.

2 - Da ausência de prescrição

A reconvinda alega que não pode ser compelida a pagar as benfeitorias necessárias, bem como os tributos pagos pela reconvinte por ter prescrito o direito de ação.

Contudo, in casu, o direito é pessoal, uma vez que, nos termos do art. 1.215 a um “dever entre os condôminos de concorrer na sua quota parte para a conservação da coisa” não está aqui, a se falar da relação entre o condôminos e o condomínio, mas de condômino para condômino, que tem

obrigações entre si, de manter a coisa, não agindo assim, nasce o direito de quem dispôs pecúnia para cuidar e do imóvel

Nessa quadra, a relação sendo pessoal, a prescrição não é a do art.206, § 3º, IV,CC, mas a do 205, CC, isto , de 10 (dez) anos. Nesse sentido confira-se excerto do STJ:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO. PRAZO PRESCRICIONAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL

1. O prazo prescricional nas ações revisionais de contrato bancário em que se discute a legalidade das cláusulas pactuadas, a orientação jurisprudencial desta Corte Superior é clara, ao entender que "**As ações revisionais de contrato bancário são fundadas em direito pessoal, motivo pelo qual o prazo prescricional, sob a égide do Código Civil de 1.916 era vintenário, e passou a ser decenal, a partir do Código Civil de 2.002**" (REsp 1.326.445/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/02/2014, DJe de 17/02/2014). (Grifo nosso)

Ademais, enquanto o bem não for alienado e o condomínio não for extinto, subsiste a responsabilidade de cada condôminos em concorrer com as despesas da sua parte.

O fato de a reconvinda residir no bem, não a torna a única responsável por manter e conservar o bem. Confira-se julgado do TJDFT:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES. AÇÃO DE CONHECIMENTO. DISSOLUÇÃO DE CONDOMÍNIO. IMÓVEL HERDADO APÓS O FALECIMENTO DA GENITORA DAS PARTES. PRELIMINARES DE CARÊNCIA DE AÇÃO, ILEGITIMIDADE ATIVA E INTERESSE PROCESSUAL. DESPESAS COM A CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL. ATRIBUIÇÃO DE TODOS OS CONDÔMINOS. RECURSOS IMPROVIDOS. [...]

5. Nos termos do art. 1.315 do Código Civil, o fato de parte dos condôminos residir no bem não interfere na obrigação de todos os demais quanto às despesas de manutenção da coisa.

4.1. Precedente: "(...) O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita - Art. 1.315, do CC (...)" (20171010017492APC, Relator: Roberto Freitas 1ª Turma Cível, DJE: 07/05/2018).

6. Recursos improvidos.

(Acórdão n.1110298, 20151110007497APC, Relator: JOÃO EGMONT 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 18/07/2018, Publicado no DJE: 23/07/2018. Pág.: 399/417). (Grifo nosso).

A reconvinda alega apenas prescrição e que as casas foram construídas quando sua genitora ainda era viva, contudo, não usa uma palavra para dizer que ajudou a cuidar do imóvel, isto é, desde ANO, ano da constituição do condomínio até os dias atuais a reconvinte que suporta todos os ônus de cuidar e fazer qualquer reparo no bem. Assim, imperativo concluir pela procedência da reconvenção a fim de determinar que a reconvinda pague um valor a ser arbitrado a título de ressarcimento.

Ademais, não assiste razão a reconvinda, uma vez que considera, equivocadamente, como marco inicial da prescrição, a data em que o embargante procedeu à realização das benfeitorias.

Todavia, o início do prazo prescricional dar-se-á, nos termos do artigo 189,CC, a partir da data em que houve a violação de determinado direito subjetivo. Ademais, o Superior Tribunal de Justiça tem adotado a teoria da *actio nata*, considerando, por conseguinte, o início do prazo prescricional o conhecimento da lesão ou de seus efeitos momento em que o titular de um direito teve ciência do dano. Senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. *RESPONSABILIDADE CIVIL* DO ESTADO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. MOMENTO DA CONSTATAÇÃO DAS CONSEQUÊNCIAS LESIVAS DECORRENTES DO EVENTO DANOSO. PRINCÍPIO DA *ACTIO NATA*. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. (...)

2. Segundo a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, o termo inicial do prazo prescricional das ações indenizatórias, em observância ao princípio da *actio nata*, é a data em que a lesão e os seus efeitos são constatados. Incidente, portanto, o óbice da Súmula 83/STJ.

3. Agravo regimental não provido. (STJ, T2 - Segunda Turma, REsp 1.248.981/RN, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. 06/09/2012, p. DJe 14/09/2012).

Nesse sentido, a pretensão da reconvinda de ser ressarcido pelas benfeitorias realizadas, teria início com o ajuizamento da presente ação, momento em que busca-se a dissolução do condomínio.

Desse modo, deve ser inadmitida a alegação de ocorrência de prescrição aduzida pela reconvinda, com a consequente rejeição da preliminar de mérito.

Lado outro, os tributos não pagos pela reconvinda têm natureza *propter rem* e tem relação com a coisa e não com a pessoa, assim, é dever do condômino pagar, sobretudo, pelo fato da reconvinda querer que seja arbitrado aluguel, o que demonstra sua relação do o bem.

3- Das Provas

A reconvinda alega inexistir provas de que a reconvinte fez obras necessárias no imóvel em litígio, no entanto, a colheita de provas não se restringe apenas a documentos, mas ao testemunho de quem conhece os fatos.

Nesse sentido, basta apenas demonstrar a relevância e pertinência da prova, no processo em tela, é de extrema importância o depoimento pessoal das partes e a oitiva das testemunhas, isso porque, a reconvinte não possui nenhum recibo ou outro comprovante que corrobore suas alegações. Não por desídia, mas por a estrita confiança que mantinha em face da reconvinda.

A reconvinte como irmã da reconvinda sempre confiou e achou que jamais precisariam chegar a tal ponto para resolver questões atinentes ao imóvel, assim, por causa da sua confiança jamais guardou recibo algum, no entanto, existem diversas testemunhas que corroboram os fatos delineados em sede de reconvenção nesta réplica.

4 - Da suspensão do processo

A reconvinda alega que inexistente necessidade de se suspender o presente processo, uma vez que, FULANO DE TAL, já foi reconhecida como filha de FULANO DE TAL, irmão das partes e, portanto, herdeiro do imóvel em discussão, direito que a partir do reconhecimento da paternidade transfere-se a sua filha.

Alega que a FULANO DE TAL pode entrar com petição de herança, para restituir sua parte. No entanto, a reconvinda esquece-se que um dos efeitos da ação de petição de herança é anular a partilha.

Ademais, o processo de anulação de pastilha cumulado com petição de herança está em andamento sob o número XXXXXXXX na Xª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de XXXXXXXX.

Não se olvida que a sentença a ser proferida naquele Juízo interferirá diretamente nessa ação. Uma vez que, anulada a partilha, se reconhecerá o direito de FULANO DE TAL, também ser herdeira e, portanto, ter parte no condomínio, alterando-se a forma de divisão do valor a ser auferido com a venda do imóvel.

Em tempo, quanto às demais matérias alegadas, como não foram arguidas ou provadas nenhuma das matérias de defesa a que se referem os arts. 337 e 350 do CPC devem ser desconsideradas.

Isto posto, a parte requerida reafirma os fatos, os fundamentos e os pedidos formulados na reconvenção.

FULANO DE TAL

Nestes termos, pede deferimento.

XXXXXX/XX, XX de XXXXXXXX de XXXX

Defensor Público

FULANO DE TAL
MAT. XXXXX