

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

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:

A reconvinda alega inépcia na reconvenção por não ter indicado o valor da causa.

No entanto, conforme pedido realizado na reconvenção, o valor das benfeitorias será apurado em sede de liquidação de sentença.

Dessa forma, a preliminar deve ser rejeitada.

A reconvinda alega que não pode ser compelida a pagar as benfeitorias necessárias, bem como os tributos pagos pela reconvinte por estar prescrita a pretensão.

Contudo, o direito é pessoal, de maneira que o prazo prescricional é o previsto no art. 205 do Código Civil, qual seja: 10 (dez) anos.

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, de maneira que a pretensão da reconvinte se renova mês a mês.

O fato de a reconvinda residir no bem, não a torna a única responsável por manter e conservar o bem. Confirma-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).

Ademais, o início do prazo prescricional se dá, nos termos do artigo 189 do Código Civil, 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 se busca a dissolução do condomínio.

Dessa forma, a alegação de prescrição deve ser rejeitada.

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.

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.

Quanto as 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, a parte reconvinte reitera os termos da contestação e reconvenção.

Em sede de produção de prova, requer o depoimento pessoal da parte autora, bem como das testemunhas arrolada na contestação (ID XXXXXX) para demonstrar as benfeitorias e pagamento de demais despesas no imóvel.

Termos em que,

Espera Deferimento.

XXXXXXXX-XX, XX/XX/XXXX

Defensor Público

FULANO DE TAL
MAT. XXXXXX