

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0026632-80.2013.8.19.0203

APELANTES: **LUCIA MARTINS FERREIRA GROSSI E OUTRO**

APELADO: **GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE**

RELATOR: **Desembargador Fernando Fernandy Fernandes**

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PROCEDIMENTO SUMÁRIO. REVELIA. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. INÉPCIA DA INICIAL. 1. Na ação de cobrança pelo rito sumário, a defesa do réu há de ser oferecida em audiência, em razão de expressa previsão legal (art. 278, CPC). 2. Daí, o simples comparecimento dos réus à audiência, desacompanhado de advogado, não supre a revelia, que se consuma pela não produção de defesa técnica (art. 277, CPC). 3. Conduzindo a revelia à presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, e não havendo qualquer elemento nos autos que possa ilidir o inadimplemento dos réus, por correta se tem a sentença recorrida, que aqui integralmente se mantém, por seus próprios fundamentos.

APELAÇÃO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

DECISÃO

Trata-se de ação de cobrança proposta por **GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE** em face de **LUCIA MARTINS FERREIRA GROSSI E OUTRO**, aduzindo, em síntese, ser a parte Requerida proprietária da unidade residencial designada pelo apartamento 1710, do bloco 04, do Condomínio Autor, encontrando-se em débito com as cotas condominiais relativas ao período de 14 de dezembro de 2012 a 10 de março de 2013, perfazendo a importância de R\$4.499,28.

O D. Juízo *a quo*, por meio da R. Sentença de índice 00064, julgou procedente o pedido, condenando a parte Ré no pagamento das cotas condominiais, além das cotas vencidas no curso do processo e as que se vencerem até o efetivo pagamento, na forma do artigo 290 do CPC, todas corrigidas e acrescidas da multa de 2% do valor da cota (art. 1336, parágrafo primeiro do Código Civil) e juros de mora de 1% ao mês, contados de cada vencimento. Condenou a Requerida, ainda, no pagamento das custas e honorários de advogado do Autor, os quais fixou em 10% (dez por cento) do valor da condenação.

Na sua apelação, arrazoada no índice 00116, sustenta a parte Ré, tão somente, o cerceamento de defesa, diante da ausência de advogado na Audiência de Conciliação que lhe acompanhasse, o que acarretou a decretação da revelia. Pleiteia a reforma da sentença.

O autor apelado ofertou contrarrazões no índice 00130.

Relatados, decide-se.

A apelação é tempestiva e estão satisfeitos os demais requisitos de admissibilidade.

A R. Sentença proferida não merece qualquer reparo.

A simplicidade do tema não demanda maiores argumentos ou divagações.

De fato, e como é de curial sabença, na ação de cobrança pelo rito sumário, a defesa do réu há de ser oferecida em audiência, em razão de expressa previsão legal (art. 278, CPC).

Daí, o simples comparecimento do réu à audiência, desacompanhado de advogado, não supre a revelia, que se consuma pela não produção de defesa técnica em audiência (art. 277, CPC).

Aliás, vê-se que os autores foram regularmente citados e intimados para comparecimento à audiência, constando inclusive no Mandado de Citação e Intimação a advertência de que, *verbis*, “*deixando a(s) parte(s) ré(s) deverá comparecer à audiência acompanhado de advogado e o seu não*

comparecimento, injustificado, importará na presunção da veracidade dos fatos alegados pelo autor na petição inicial” (art. 319, CPC) (índice 00024).

Nesse sentido, o aresto a seguir:

0005438-16.2007.8.19.0209 - APELAÇÃO CÍVEL. RITO SUMÁRIO.

*Comparecimento do representante legal da ré a audiência de conciliação, desacompanhado de seu advogado. Ausência de contestação. **Revelia decretada. Possibilidade. A presença do patrono da parte ré é imprescindível na audiência de conciliação do procedimento sumário, uma vez que neste momento processual será oportunizada a prática de atos defensivos e outros relativos à produção de prova, os quais jamais podem ser realizados pela própria parte, mas, sim, por intermédio de seu causídico.** A sentença mostra-se, pois, incensurável e as razões de decidir nela contidas se incorporam a esta decisão, nos termos do permissivo regimental. **DECISÃO MONOCRÁTICA COM FULCRO NO ARTIGO 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, NEGANDO SEGUIMENTO AO RECURSO.** (APELACAO - DES. CELSO FERREIRA FILHO - Julgamento: 19/06/2013 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL).*

De mais a mais, e como de sabeiça, a obrigação em solver a cota condominial é imposta àquele que se encontre no exercício pleno da posse, ou seja, na condição de titular do imóvel.

Trata-se, portanto, de dever básico do condômino, que, em função da coisa, deve contribuir para as despesas comuns.

A obrigação de custear, proporcionalmente, as despesas de interesse comum é de cada um dos condôminos, uma vez que decorre da comunhão sobre o imóvel. O inadimplemento de qualquer um dos coobrigados abala todo o sistema condominial, não justificando, assim, a manutenção do indébito.

Com efeito, instruída a inicial com a planilha das cotas inadimplidas, correspondentes aos serviços prestados pelo autor, não trouxeram os réus

qualquer prova que ao menos justificasse a razão do não pagamento.

Por certo, os documentos que instruem o feito comprovam a existência de dívida não solvida referente às cotas condominiais, hábeis, portanto, a viabilizar o processamento da ação de cobrança.

A bem da verdade, os réus em seu apelo não negam a existência do débito, alegando, tão-somente, o cerceamento de defesa diante da revelia decretada.

Conduzindo, pois, a revelia à presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, e não havendo qualquer elemento nos autos que possa ilidir o inadimplemento dos réus, por correta se tem a sentença recorrida, que aqui integralmente se mantém, por seus próprios termos.

Por tais fundamentos e nos termos do art. 557, *caput*, do CPC, conhece-se do apelo para negar-lhe seguimento, ficando mantida, na íntegra, a R. Sentença proferida.

Rio de Janeiro, 04 de março de 2015.

FERNANDO FERNANDY FERNANDES
DESEMBARGADOR RELATOR