



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355941

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004115-40.2016.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados MARLY LÚCIA MEDEIROS GONÇALVES (JUSTIÇA GRATUITA), MARIA ANTONIA GONÇALVES DE QUEIROZ (ESPÓLIO), SILVANA JOAQUINA GONÇALVES DA SILVA, ANA PAULA GONÇALVES DOS ANTOS, HELOISA DE CASSIA JOAQUINA GONCALVES, ALESSANDRA, JULIANA, DAIANE, DANIELE, PAULO HENRIQUE e DÉBORA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MÁRCIO BOSCARO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 7.239

APELAÇÃO Nº 1004115-40.2016.8.26.0114

COMARCA: CAMPINAS

APTE.: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO NÚCLEO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO

APDOS.: MARIA ANTONIO GONÇALVES DE QUEIROZ E OUTROS

MM. JUÍZA: VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. RATEIO DE DESPESAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA. Sentença de improcedência. Insurgência da autora. Eventual falta de bens do devedor, já falecido, que de maneira alguma possui influência no julgamento da ação de cobrança, mas tão-somente na fase de cumprimento de sentença. Revelia. Presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial, que estão em consonância com a prova produzida. Expressa anuência da ré quanto ao rateio das despesas com a implantação de infraestrutura no empreendimento imobiliário em que se localiza o lote de terreno por ela adquirido. Empreendimento de caráter social, assessorado pela COHAB. Responsabilidade da ré pelo pagamento do débito apontado na inicial. Falecimento. Ausência de inventário e partilha. Substituição do polo passivo pelos herdeiros da ré, que responderão pelo débito até os limites da força da herança (Código Civil, artigo 1.792), o que será apurado em regular liquidação de julgado. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.

Trata-se de recurso de apelação interposto em face de sentença que julgou improcedente ação de cobrança movida por Associação de Moradores do Núcleo Residencial Sete de Setembro em face de Marly Lúcia Medeiros Gonçalves, Silvana Joaquina Gonçalves da Silva, Ana Paula Gonçalves dos Santos e Heloísa de Cássia Joaquina Gonçalves, herdeiros de Maria Antônio Gonçalves de Queiróz, com a condenação da autora ao pagamento das custas e despesas processuais.

Irresignada, postula a autora, preliminarmente, nas razões de seu inconformismo, a concessão dos benefícios da justiça gratuita. No mais, sustenta que os documentos de fls. 201/297 comprovam que a ré Maria Antônio Gonçalves de Queiróz era proprietária do imóvel que gerou o débito em cobrança, que está na posse da esposa de um dos filhos, já falecido. Ademais, não constam nos autos prova do excesso da obrigação exigida e processamento de inventário negativo, procedimento utilizado nos casos em que o *de cujus* não deixa nenhum bem, sendo necessária a obtenção de declaração judicial ou escritura pública sobre a situação, principalmente quando o falecido tiver deixado credores. Requer, assim, a anulação da r. sentença, para que o processo retorne à origem, mantendo-se o espólio no polo passivo da ação, uma vez que a *de cujus* deixou bens a inventariar (fls. 361/365).

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 469/473).

É O RELATÓRIO.

Conforme consta da inicial, Associação de Moradores do Núcleo Residencial Sete de Setembro ingressou com ação de cobrança contra Maria Antônio Gonçalves de Queiróz, a qual, na condição de adquirente de lote de terreno localizado em área de atuação do postulante, através de “Contrato de Adesão a Plano de Auto Financiamento, Objetivando a Produção de Empreendimento Habitacional Cumulado com Promessa Cessão de Direitos”, assumiu a obrigação de efetuar o pagamento não apenas do lote de terreno, mas de toda a infraestrutura necessária, incluídas as despesas com obra de pavimentação asfáltica. Postulou,

assim, a procedência do pedido, para que fosse a ré condenada ao pagamento de sua quota parte sobre a obras de pavimentação asfáltica, no montante de R\$ 7.942,83 (sete mil novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos).

Noticiados os falecimentos da ré e de seu único filho, José Paulo Gonçalves, foram incluídos no polo passivo da ação os herdeiros Marly Lúcia Medeiros Gonçalves, Silvana Joaquina Gonçalves da Silva, Ana Paula Gonçalves dos Santos, Heloísa de Cássia Joaquina Gonçalves e outros.

Citados, uma parte dos herdeiros não contestou a ação e outra parte contestou por negativa geral.

O douto Juízo *a quo*, no entanto, julgou improcedente a ação, por entender que, apesar de ser incontroversa a dívida apontada na inicial e a responsabilidade da ré pelo seu pagamento, esta última faleceu sem deixar bens a inventariar, não podendo seus herdeiros responder por encargos superiores às forças da herança, nos termos do artigo 1.792 do Código Civil.

Sem razão, contudo.

Em uma ação de cobrança, deve o magistrado analisar se a dívida em cobrança existe, é válida e se há obrigação de pagamento por aquele(a) que está sendo demandado(a). E uma vez verificados esses requisitos, a ação será julgada procedente, condenando-se o(a) requerido(a), seu espólio ou seus herdeiros ao pagamento da dívida em cobrança.

A eventual falta de bens do(a) devedor(a), já falecido(a), de maneira alguma possui influência no julgamento da ação de cobrança, mas tão-somente na fase de cumprimento de sentença, momento processual em que se comprova a existência ou não de bens suficientes para saldar a dívida.

Nesse sentido, o seguinte precedente, deste E. Tribunal de Justiça:

“AÇÃO DE COBRANÇA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

*HOSPITAL NÃO CREDENCIADO. Denúnciação da lide à operadora Unimed. Acolhimento. **Procedência da ação e da lide secundária. Inconformismo da ré, sucessora da paciente falecida, com relação a ação originária, alegando ilegitimidade passiva diante da ausência de patrimônio e de comprovação assistência realizada bem como do respectivo valor cobrado. PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS INCONTROVERSA. Peça defensiva apresentada antes do óbito, cujas únicas alegações foram o exorbitante valor da conta e a responsabilidade da operadora. LEGITIMIDADE PASSIVA DA HERDEIRA. Inteligência do art. 1792 do Código Civil. Responsabilidade nos limites da herança. Eventual falta de bens da falecida devedora que apenas influenciará na fase de cumprimento de sentença, momento em que se comprovará a existência ou ausência de bens. Sentença mantida. RECURSO IMPROVIDO**” (Apelação Cível nº 1010421-50.2015.8.26.0020, Rel. Des. Fernando Marcondes, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 25/8/23) (g.n.).*

Descabido, portanto, o julgamento de improcedência da ação, ao argumento de que a devedora não deixou bens suficientes para o cumprimento da obrigação, devendo-se analisar, primeiramente, a validade da cobrança promovida pela autora e a responsabilidade da ré pelo pagamento da dívida.

Pois bem. É cediço que a revelia não induz procedência automática do pedido, tampouco afasta o exame de circunstâncias capazes de qualificar os fatos fictamente comprovados. Assim, a presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial somente prevalece quando os elementos dos autos a corroboram.

No caso dos autos, restou incontroverso que a ré Maria Antônio Gonçalves de Queiróz, ao assinar o “Contrato de Adesão a Plano de Auto Financiamento, Objetivando a Produção de Empreendimento Habitacional Cumulado

com Promessa Cessão de Direitos”, em 23/3/01, assumiu, entre outras obrigações, aquela referente ao *“rateio dos custos diretos e indiretos derivados da execução das obras de sua construção, nos moldes prescritos pela legislação pertinente e na conformidade das condições a serem estabelecidas em Termo Aditivo a este instrumento a ser assinado oportunamente”* (fl. 217). E o documento de fl. 276 também indica que formalizado o referido termo aditivo, entre as partes, em 8/10/08.

Evidente, portanto, que houve anuência expressa da ré quanto ao rateio das despesas com a implantação da infraestrutura do empreendimento, nelas incluídas as despesas com pavimentação asfáltica, sendo sua a responsabilidade pelo pagamento do débito apontado na inicial.

Por outro lado, também não se olvida que *“ocorrendo a morte de qualquer das partes, dar-se-á a sucessão pelo seu espólio ou pelos seus sucessores, observado o disposto no art. 313, §§ 1º e 2º”* (CPC, art. 110), sendo que até a abertura inventário ou a efetiva partilha dos bens, devem os herdeiros responder pela administração da herança.

Assim, na hipótese dos autos, ausente notícia quanto à abertura do inventário ou da partilha de bens deixados pela ré Maria Antônio Gonçalves de Queiróz, deverá a ação prosseguir em face de seus herdeiros, já citados, com observação de que sua responsabilidade deverá ficar dentro dos limites da força da herança, nos termos do artigo 1.792 do Código Civil.

Dessa forma, é de ser dado provimento ao recurso, para o fim de condenar os herdeiros da ré a arcarem com o pagamento de sua quota parte no rateio das despesas com pavimentação asfáltica, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, a contar do ajuizamento, com observação de que a responsabilidade dos requeridos ficará dentro dos limites da força da herança, nos termos do artigo 1.792 do Código Civil, com apuração em regular liquidação de sentença, momento processual em que se comprovará a existência ou não de patrimônio para garantir o pagamento da dívida.

Face à sucumbência, arcarão os réus com o pagamento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação atualizado, ressalvados os benefícios da justiça gratuita.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso,
COM OBSERVAÇÃO, nos termos e para os fins constantes da fundamentação.

MÁRCIO BOSCARO
Relator