



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001234346

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2240874-72.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante ADILSON MARCHINI, é agravado CONDOMINIO RESIDENCIAL RAFAEL GRTACIA DE QUEIROZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 16 de dezembro de 2024.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 38002

Agravo de Instrumento nº: 2240874-72.2024.8.26.0000

Comarca: Praia Grande – 2ª Vara Cível

Processo originário: 1003206-92.2024.8.26.0477

Agravante: Adilson Marchini

Agravado: Condomínio Residencial Rafael Garcia de Queiroz

Juiz Prolator: Ewerton Meirelis Gonçalves

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de prestação de contas. Primeira fase. Insurgência do agravante em face da decisão que julgou procedente a primeira fase da ação de exigir contas. Alegação de falta de interesse de agir da parte autora. Irresignação que não comporta acolhimento. Compete ao síndico prestar contas ao condomínio referente ao período do seu mandato, nos termos do artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil. Aprovação das contas em assembleia que não configura óbice ao exame da questão pelo Poder Judiciário. Hipótese dos autos em que restou devidamente justificada a pretensão autoral. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Decisão mantida. **Recurso não provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ADILSON MARCHINI, contra a r. decisão de fls. 78/81 dos autos digitais originários, consistentes em *ação de exigir contas* (processo nº 1003206-92.2024.8.26.0477), promovida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAFAEL GARCIA DE QUEIROZ.

No r. *decisum* guerreado o magistrado de primeiro grau julgou procedente a primeira fase da ação de exigir contas, para “*determinar que o requerido preste as contas solicitadas pelo autor durante o período em que exerceu o cargo de síndico do condomínio, na forma contábil, no prazo de 15 dias, sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que os autores apresentarem,*

de acordo com o art. 550, § 5º e 551, do Código de Processo Civil.”

Na minuta de agravo de fls. 01/12, o agravante aduz que as *contas foram devidamente prestadas e aprovadas em Assembleia Geral Ordinária, especificamente para este fim. Sustenta que não é possível exigir o cumprimento de obrigação já adimplida extrajudicialmente em assembleia, por ausência de interesse de agir, de modo que deve ser reconhecida a falta de interesse de agir do Condomínio ora Agravado, nos exatos termos do artigo 485, VI do CPC. Por fim, assevera que não praticou qualquer ato de irregularidade em sua gestão e jamais prejudicou o condomínio ora agravado, não havendo mais contas a serem prestadas, uma vez já apresentadas e aprovadas quando estava empossado do cargo de síndico.*

Pugna pelo efeito suspensivo e, ao final pela reforma do r. *decisum* recorrido, para extinguir o feito originário sem resolução do mérito.

Recurso tempestivo. Não recolhido o preparo recursal, diante da gratuidade de justiça deferida ao réu-agravante (fl. 81).

Deferido o pedido de efeito suspensivo às fls. 96/97.

Não houve apresentação de contraminuta (cf. certidão de fl. 101).

Sem oposição das partes ao julgamento na modalidade virtual.

É o relatório.

Conheço do recurso, porque preenche os pressupostos de admissibilidade.

Emerge dos autos originários, que o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAFAEL GARCIA DE QUEIROZ, ora agravado, ajuizou

ação de prestação de contas (processo nº 1003206-92.2024.8.26.0477), em face de ADILSON MARCHINI (ex-síndico), ora agravante, objetivando a condenação do réu “*a prestar contas, desde março de 2019 a janeiro de 2022*” – (fls. 01/07 do feito principal).

Sobreveio o pronunciamento judicial de fls. 78/81 que julgou procedente a primeira fase da ação de prestação de contas, para “*determinar que o requerido preste as contas solicitadas pelo autor durante o período em que exerceu o cargo de síndico do condomínio, na forma contábil, no prazo de 15 dias, sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que os autores apresentarem, de acordo com o art. 550, § 5º e 551, do Código de Processo Civil.*”

Contra isso se insurge o agravante.

Pois bem.

Em que pesem as alegações do agravante, **o recurso não comporta provimento.**

Nenhuma teratologia ou ilegalidade deflui da r. decisão objurgada.

Não há que se falar, *in casu*, em falta de interesse de agir da parte autora.

Isso porque a propositura da demanda se encontra devidamente justificada pelo Condomínio, ora agravado, que aduziu em sua manifestação de fls. 70/74: “*referida ação tem o objeto de comprovação e explicação documental dos serviços contratados e daqueles efetivamente quitados, com apresentação de documentação idônea, assim reconhecida pela legislação fiscal, tributária e contábil. Inclusive, com apresentação de extrato*

bancário.” (fl. 71)

É cediço que compete ao síndico prestar contas ao condomínio referente ao período do seu mandato, nos termos do artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil, *verbis*:

“Art. 1.348. Compete ao síndico

VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas”

Outrossim, a aprovação das contas em assembleia não configura óbice ao exame da questão pelo Poder Judiciário

Como bem anotou a DD. Desembargadora Daise Fajardo Nogueira Jacot por ocasião do julgamento do recurso de Agravo de Instrumento nº 2061297-37.2024.8.26.0000 (27ª Câmara de Direito Privado; TJSP; Foro de Poá; j.: 30/05/2024; registro: 30/05/2024), em que analisada questão análoga à versada nos autos correntes:

“Com efeito, a aprovação das contas em Assembleia não impede o exame da questão pelo Judiciário, tampouco configura afronta à deliberação assemblear a determinação de prestação de contas, mesmo porque houve alegação de irregularidade por parte do Condomínio autor (v. fls. 1/9 dos autos principais).

Demais, como é cediço, a Ação de Exigir Contas, disciplinada nos artigos 550 e seguintes do Código de Processo Civil, destina-se a dirimir dúvida envolvendo a administração de negócios e interesses quando uma

das partes é encarregada da gestão de receitas e despesas envolvidas na relação jurídica havida entre as partes, tal como no caso dos autos (v. artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil).

Outrossim, tratando-se da primeira fase do processo, é cabível tão somente o exame da existência ou não do dever de prestar contas, sem a verificação da regularidade das contas correspondentes. Bem por isso, não se havia falar no caso dos autos em comprovação das irregularidades ou em inépcia pela ausência da documentação contábil que fundamentou a auditoria. Ressalta-se contudo que deve ser determinada ao Condomínio autor, ora agravado, a permissão ao agravante, ao acesso a eventual documentação necessária ao cumprimento da decisão agravada, que esteja sob sua guarda.”

Nesse mesmo sentido, colham-se julgados deste E. Tribunal de Justiça:

“Agravado de instrumento. Recurso interposto contra a r. sentença que julgou procedente a primeira fase do procedimento, determinando a prestação de contas. Agravante, ex-síndico, que prestou contas em assembleia condominial. Contas aprovadas. De todo modo, nada impede a apreciação pelo Judiciário, ainda mais quando há confesso uso pessoal da conta do condomínio pelo agravante. Precedente. Agravado de instrumento desprovido.” - (TJSP; Agravado de

Instrumento nº 2319162-68.2023.8.26.0000;
Relator(a): CARLOS DIAS MOTTA; Órgão Julgador:
26ª Câmara de Direito Privado; Comarca de Santos; Data
do Julgamento: 05/02/2024) – (grifou-se).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Exigir Contas. Primeira Fase. Demanda ajuizada pelo Condomínio contra Síndica, Subsíndica, Conselheiros Fiscais e Administradora, visando à prestação de contas referentes aos anos de 2012 a 2014. INCONFORMISMO da ex-Síndica correquerida deduzido no Recurso. EXAME: pretensão de exigir contas que se submete ao prazo prescricional de dez (10) anos, previsto no artigo 205 do Código Civil, conforme entendimento adotado pelo C. Superior Tribunal de Justiça. Demanda ajuizada no dia 19 de outubro de 2015. Prescrição não consumada. Ausência de previsão legal específica de prazo decadencial no tocante. Aprovação das contas em assembleia que não impede o exame da questão pelo Judiciário nem afronta a decisão assemblear. Dever de prestação de contas bem configurado, “ex vi” do artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil. Condomínio que deve permitir à agravante o acesso à documentação necessária para o cumprimento da decisão agravada. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” - (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2165274-21.2019.8.26.0000; Relator(a): DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado;

Comarca de São Paulo; Data do Julgamento:
11/02/2020) – (grifou-se).

Correta, portanto, a assertiva do i. magistrado de primeiro grau:

“Restou incontroverso nos autos que o requerido exerceu o cargo de síndico do autor no período de março de 2019 a janeiro de 2022.

Como se sabe, a prestação de contas é procedimento adequado em todas as situações em que se exige um acertamento em face de um negócio jurídico para determinar a existência de um débito ou de um crédito.

Nesta primeira fase, cabe a análise acerca da obrigação ou não de prestar contas, ou seja, a presente demanda discute tão somente a obrigação do requerido de prestar contas.

Com efeito, há o dever de prestar contas a quem efetua e recebe pagamentos por conta de outrem, movimentando recursos próprios ou daquele em cujo interesse se realizam os pagamentos e recebimentos.

Independentemente da existência ou não de irregularidades e/ou valores a serem oportunamente ressarcidos, existe o dever de prestar contas a partir da data indicada, por ter sido o requerido síndico do autor no período.

É importante ponderar, ainda, que a mera prestação de

contas não significa o reconhecimento pelo requerido de eventual situação de débito, ou seja, não há correlação necessária entre a obrigação de prestar contas e a situação de devedor, eis que o obrigado a prestá-las nem sempre se reveste desta condição, podendo, inclusive, ser credor em determinados casos.

Assim, nesta fase do processo, não se aprecia a regularidade das contas, créditos ou débitos, atuação que está reservada à segunda fase do procedimento.

*Por fim, incumbe ao requerente disponibilizar documentos necessários ao requerido para a comprovação das contas, desde que demonstrada a necessidade e recusa deste. **Observe, contudo, que o requerido deixou de apresentar qualquer prestação de contas nesta primeira fase, ainda que parcial com os documentos que teria em mãos.***

Assim, o ônus da sucumbência neste primeiro momento deve ser atribuído ao réu, diante da recusa em prestar contas de forma mercantil.”

Nessas bases, de rigor a manutenção da r. decisão recorrida.

Cumprе destacar que o julgador não está obrigado a rebater item por item as alegações da parte, podendo ater-se ao que é essencial para a entrega da prestação jurisdicional.

Considera-se prequestionada e reputada não violada toda a matéria constitucional e infraconstitucional invocada, anotando-se a desnecessidade de menção expressa a todos os dispositivos legais e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

argumentos trazidos pelas partes, conforme entendimento pacífico do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ISSA AHMED
RELATOR