



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000335234

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009252-74.2019.8.26.0606, da Comarca de Suzano, em que é apelante PAULO GHERARDINI RODRIGUES, é apelado CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PÉGASUS.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "deram parcial provimento ao recurso, com observação, nos termos que constarão do acórdão. v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

HUGO CREPALDI
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1009252-74.2019.8.26.0606
Comarca: Suzano
Apelante: Paulo Gherardini Rodrigues
Apelada: Condomínio do Edifício Residencial Pégasus
Voto nº 38.648

APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. TUTELA DE URGÊNCIA – CERCEAMENTO DE DEFESA – Inocorrência – Teoria do livre convencimento motivado ou persuasão racional do juiz Inteligência do art. 370 do Código de Processo Civil – OBRIGAÇÃO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS – Conforme disposto no artigo 22, alíneas 'e' e 'f', da Lei nº 4.591/64, bem como no artigo 1.348, IV e VIII, do Código Civil, o síndico ter o dever de prestar contas – A obrigação de devolução dos documentos do condomínio possui previsão expressa na convenção condominial, reforçando a necessidade de sua entrega formal ao sucessor – MULTA DIÁRIA – Correta fixação – Necessidade de limitação temporal de sua incidência, fixada em 60 dias – Recurso parcialmente provido, com observação.

Vistos.

Trata-se de recurso de Apelação interposto por **PAULO GHERARDINI RODRIGUES**, nos autos da ação de obrigação de fazer c.c. tutela de urgência movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PÉGASUS**, objetivando reforma da sentença (fls. 320/322) proferida pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Suzano, Dra. Bruna Acosta Alvarez, que julgou procedente o pedido para condenar o réu na obrigação de fazer de entregar toda a documentação do condomínio autor que esteja em seu poder, especificamente os listados nos itens 1 a 16, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais). Em razão da sucumbência, condenou o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados, por equidade, em R\$ 1.500,00.

Apela o requerido (fls. 356/372) sustentando, em síntese, que houve cerceamento de defesa, uma vez que foi indeferida a produção de prova oral que poderia demonstrar que os documentos exigidos pelo condomínio já estavam arquivados no 13º andar. Sustenta, ainda, que todos os documentos em seu poder foram devidamente entregues ou depositados em cartório, que parte da documentação solicitada refere-se a gestões anteriores, não sendo sua responsabilidade, e que a multa diária imposta é excessiva, devendo ser reduzida ou limitada a um teto máximo. Por fim, requer a reforma da sentença para a improcedência da ação ou, subsidiariamente, a redução da multa e a redistribuição das custas processuais.

Apresentadas contrarrazões (fls. 381/387) o apelo foi recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo (fls. 392).

É o relatório.

Tratam os autos de ação de obrigação de fazer c/c tutela de urgência em face o ex-síndico do condomínio autor, visando compeli-lo a entregar documentos pertencentes à administração condominial que permaneceram em sua posse após o término de sua gestão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

O condomínio autor alega que, mesmo após o término do mandato do réu e a eleição de nova administração, ele se recusou a entregar a documentação essencial para a continuidade da gestão condominial, motivo pelo qual buscou a intervenção judicial para garantir o cumprimento da obrigação.

Em contestação (fls. 132/141), aduziu essencialmente as mesmas teses posteriormente apresentadas nestas razões recursais.

A sentença julgou procedente o pedido deduzido na inicial, condenando o réu na obrigação de fazer consistente na entrega de todos os documentos que estejam em seu poder, especificamente os listados nos itens de 1 a 16, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00.

Inconformado, insurgiu-se o requerido contra a sentença de procedência sustentando, preliminarmente, cerceamento de defesa, uma vez que a oitiva do zelador foi indeferida pelo magistrado *a quo*, impossibilitando a produção de prova essencial, que os documentos exigidos já estavam arquivados no 13º andar do prédio.

No mérito, defende a reforma da r. sentença sob o argumento de que já entregou ou depositou em cartório toda a documentação que estava em seu poder. Afirma que parte dos documentos exigidos se refere a período anterior ao seu mandato, sendo responsabilidade de outros síndicos. Pleiteia a redução da multa diária para um total de R\$ 5.000,00. Aduz que a sucumbência deve ser dividida, em razão da entrega de parte da documentação.

Preliminarmente, não há que se falar em cerceamento de defesa. O ordenamento processual brasileiro adotou, no tocante a análise das provas, a teoria do livre convencimento motivado ou da persuasão racional do Juiz, não havendo provas com valores pré-estabelecidos, deixando o Magistrado com ampla liberdade na análise dos elementos de convicção trazidos aos autos pelas partes.

Destacam-se os ensinamentos de Cândido Dinamarco sobre o tema:

“O livre convencimento, como prerrogativa do juiz na apreciação dos fatos e de sua prova, é mais precisamente, por força do que a Constituição e a lei lhe impõem, um convencimento racional e motivado à luz dos autos. Essa é a interpretação do art. 131 do Código de Processo Civil, que institui o livre convencimento segundo os autos em associação com o dispositivo constitucional que exige a motivação das decisões judiciais” (DINAMARCO, Cândido Rangel. “Instituições do Direito Processual Civil” vol. III. 6ª ed., São Paulo: Malheiros, 2009, p. 104)

Nos termos do artigo 370 do Código de Processo Civil, cabe ao Juiz da causa conduzir o processo de modo a evitar a produção de diligências desnecessárias ou inúteis para a solução da lide, *in verbis*:

Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.
Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Cabe ao Julgador, então, deliberar sobre a

necessidade da produção de determinada prova para a formação de seu convencimento, desde que assim o faça motivadamente.

A respeito do tema, destacam-se os seguintes precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DEVEDORES SOLVENTES. MASSA FALIDA. 1. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. 2. ALEGAÇÃO DE INCORRETA VALORAÇÃO DA PROVA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 3. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO. IRREGULARIDADE E ILEGALIDADE. NULIDADE. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. 4. INEFICÁCIA DO ACORDO DECLARADA NA PRÓPRIA EXECUÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE. 5. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. O art. 131 do CPC, que trata do princípio da livre persuasão racional, estabelece que cabe ao magistrado avaliar as provas requeridas e rejeitar aquelas que protelariam o andamento do processo, em respeito ao princípio da celeridade processual.

3. No caso dos autos, tendo as instâncias de origem concluído pela ineficácia da homologação do acórdão ao reconhecer a má-fé da parte agravante, descabe a esta Corte rever essa conclusão, pois a análise quanto à motivação e à suficiência ou não das provas, demandaria a análise do acervo probatório dos autos, o que encontra óbice intransponível imposto pela Súmula 7 do STJ.

4. Quanto à controvérsia sobre procedimento de lei específico para a rescisão de ato judicial homologatório, a jurisprudência desta Corte Superior tem entendimento de que a fraude à execução pode ser reconhecida incidentalmente no processo de execução, sendo

desnecessário o ajuizamento de ação específica. Incidência da Súmula 83/STJ.

5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp nº 763.334/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, j. 15.12.2015 – destacou-se)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AGENTE DE SAÚDE. FUNASA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. LIVRE CONVENCIMENTO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ.

1. Cumpre ao magistrado, destinatário da prova, valorar sua necessidade, conforme o princípio do livre convencimento motivado. Assim, não há violação ao art. 130 do CPC quando o juiz analisa as provas testemunhais e documentais e forma seu convencimento em decisão adequadamente fundamentada.

2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, a respeito do alegado cerceamento de defesa, tal como colocada a questão nas razões recursais, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AgRg no REsp nº 1.497.190/CE, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, j. 06.08.2015 – destacou-se)

O Magistrado de Primeiro Grau fundamentou corretamente sua decisão no artigo 355, inciso I, do CPC, ao entender que a matéria era eminentemente documental e que os documentos deveriam ter sido formalmente entregues ao novo síndico. Além disso, a prova testemunhal não é capaz de modificar a obrigação já imposta pela legislação e pelo disposto na convenção condominial.

No mérito, a despeito da alegação de que já teria entregado todos os documentos sob sua guarda, há prova no sentido de que o recorrente ainda não entregou as pastas das prestações de conta de sua gestão, documentação esta que se utilizou para formular respostas à notificação extrajudicial, conforme documentos de fls. 251/256 e 257/302.

Quanto à impossibilidade de entregar os documentos elencados às fls. 364/367, tais argumentos não se sustentam, uma vez que, não havendo prova concreta de que tais documentos foram entregues de forma adequada ao novo síndico, permanece intacta a obrigação de repasse, conforme determinado na sentença (fls. 321/322):

O dever do síndico de prestar contas é inquestionável, na forma do artigo 22, alíneas 'e' e 'f', da Lei 4.59/64 e também do art. 1.348, IV e VIII, do Código Civil. O dever de devolução dos documentos do condomínio, além de decorrer da Lei, encontra amparo expresso na convenção condominial do autor (fls. 10-30), que, em seu "Capítulo IV DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO", art. 4.2., 'k', dispõe "4.2. Além das legais, o Síndico tem as seguintes atribuições: [...] K dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo síndico: (i) livro de ata da Assembléia Geral; (ii) livro de presença de Condôminos na Assbembléia Geral; (iii) livro de atas das reuniões do Conselho Deliberativo; (iv) livro caixa; (v) livro de queixas, ocorrências e sugestões; (vi) fichário de empregados; (vii) livro de moradores; (viii) livro de protocolo de outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas, etc.;" Assim, todos os documentos requeridos pelo condomínio autor às fls. 02-03, listados de I a XVI, mostram-se pertinentes e abrangidos dentre aqueles de prestação e entrega obrigatória pelo ex-síndico ao final de sua gestão. Como se sabe, o síndico é mandatário e representante da massa condominial, agindo em seu interesse. Inexiste, portanto, e por qualquer modo, direito de reter consigo



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

documentos que não lhe dizem respeito enquanto indivíduo.

Nesse sentido é o entendimento deste E.

Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CONDOMÍNIO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, C.C. ANULATÓRIA – PEDIDO INCIDENTAL DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS – Ilegitimidade passiva do condomínio – Obrigação pessoal do síndico de manter os documentos de sua gestão e apresentá-los quando exigidos – Art. 22, § 1º, "g", da Lei 4.591/64 – Decisão de primeiro grau que está de acordo com a jurisprudência – Manutenção. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2367150-51.2024.8.26.0000; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025).

No mais, não era necessário excluir expressamente da condenação os documentos pertencentes a gestões anteriores, pois a sentença já foi clara ao limitar a obrigação àqueles que estivessem sob o poder do apelante. Ainda assim, para evitar qualquer dúvida, ressalta-se que a obrigação não pode recair sobre documentos cuja responsabilidade seja de outros gestores.

Em relação ao pedido de redução da multa, a também denominada de *astreintes*, “*constitui eficaz instrumento processual de coerção indireta para a efetividade do processo de execução, ainda, no processo nacional, tímido instrumento, se comparado com o "contempt of Court" do Direito anglo-americano, que responsabiliza mais fortemente a parte recalcitrante e o próprio patrocínio temerário desta.*” (REsp 940.309/MT, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA,

julgado em 11/05/2010, DJe 25/05/2010).

Assemelhando-se, portanto, à figura do *contempt of court da common law*, sendo inegável sua função punitiva ao descumprimento de ordens judiciais, situação configurada com o simples atraso da observância da ordem, o que justifica a incidência da multa ainda que, posteriormente, a medida venha a ser observada. Essa conclusão decorre da própria lógica necessária à funcionalidade do sistema: se toda a vez que a ordem judicial fosse cumprida intempestivamente a multa fosse retirada, certamente ela se esvaziaria de qualquer função coercitiva.

Nesse ponto, vale ressaltar as palavras de Ada Pellegrini Grinover, que destaca a imprescindibilidade de o sistema Judiciário contar com medidas que visem a conferir efetividade a suas decisões:

“A origem do contempt of court está associada à idéia de que é inerente à própria existência do Poder Judiciário a utilização dos meios capazes de tornar eficazes as decisões emanadas. É inconcebível que o Poder Judiciário, destinado à solução de litígios, não tenha o condão de fazer valer os seus julgados. Nenhuma utilidade teriam as decisões, sem o cumprimento ou efetividade. Negar instrumentos de força ao Judiciário é o mesmo que negar sua existência” (“Ética, abuso do processo e resistência às ordens judiciais: o contempt of court”, In Revista de Processo 102, RT, abr.-jun./2001).

Em razão disso, nosso sistema processual abraçou o instituto no atual artigo 536 do Código de Processo Civil, de modo a permitir que o Magistrado estimule o cumprimento da obrigação conforme as peculiaridades do caso concreto, prestigiando-se, assim, a efetividade da prestação da tutela jurisdicional.

Note-se que o legislador não só previu a multa diária para tal finalidade, mas também uma série de outros mecanismos, que, conforme o caso, serão mais eficientes no estímulo do comportamento almejado:

“Art. 536. No cumprimento de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação de fazer ou de não fazer, o juiz poderá, de ofício ou a requerimento, para a efetivação da tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente, determinar as medidas necessárias à satisfação do exequente. § 1º Para atender ao disposto no caput, o juiz poderá determinar, entre outras medidas, a imposição de multa, a busca e apreensão, a remoção de pessoas e coisas, o desfazimento de obras e o impedimento de atividade nociva, podendo, caso necessário, requisitar o auxílio de força policial. § 2º O mandado de busca e apreensão de pessoas e coisas será cumprido por 2 (dois) oficiais de justiça, observando-se o disposto no art. 846, §§ 1o a 4o, se houver necessidade de arrombamento. § 3º O executado incidirá nas penas de litigância de má-fé quando injustificadamente descumprir a ordem judicial, sem prejuízo de sua responsabilização por crime de desobediência. § 4º No cumprimento de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação de fazer ou de não fazer, aplica-se o art. 525, no que couber. § 5º O disposto neste artigo aplica-se, no que couber, ao cumprimento de sentença que reconheça deveres de fazer e de não fazer de natureza não obrigacional.”

Quanto à limitação da multa fixada pelo Juízo *a quo*, razão assiste ao apelante.

O Código de Processo Civil vigente prevê, em seu artigo 537, que a multa pode ser imposta em sentença, desde que suficiente e compatível com a obrigação e que se determine prazo razoável para cumprimento do preceito.

Contudo, verifico que não foi estabelecido um limite temporal para a incidência da multa. Assim, fixo, inicialmente, o prazo de 60 dias para sua aplicação.

Assim, sendo mesmo cabível a imposição de multa cominatória com o fito de garantir maior efetividade ao processo, se configura adequado valor fixado pelo Juízo *a quo*, com o limite aqui estabelecido, ainda mais considerando a resistência do apelante quanto à entrega da documentação.

E, presumindo não haver intenção do apelante de deliberadamente descumprir o comando judicial, não há razões para diminuir o valor arbitrado.

Por fim, em relação à distribuição da sucumbência, verifico que o requerido apresentou resistência extrajudicial, ao não apresentar os documentos solicitados, cujo cumprimento não restou demonstrado em sua totalidade, em especial quanto aos documentos discriminados pelo autor às fls. 224/225, correspondentes às prestações de contas.

Assim, resistida a pretensão, o apelante deu causa à propositura da demanda, motivo pelo qual deve suportar os ônus sucumbenciais.

Neste sentido, é o entendimento desta Colenda Câmara:



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Recurso que versa apenas a respeito do ônus da sucumbência. Ré que deu causa ao ajuizamento da ação. Cumprimento integral da obrigação somente após determinação judicial. Princípio da causalidade. Parte adversa que não apresentou contrarrazões. Majoração de honorários indevida. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1027262-93.2023.8.26.0100; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 45ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2024; Data de Registro: 14/03/2024).

EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS – Ônus da sucumbência – Honorários advocatícios – Existência de resistência à exibição de documentos pleiteados na via administrativa – Sucumbência que deve ser carreada ao réu – Sentença mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1013987-12.2020.8.26.0576; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2021; Data de Registro: 30/11/2021).

Pelo exposto, dou parcial provimento ao recurso para fixar o limite temporal da incidência da multa em 60 dias, mantendo-se os demais termos da sentença, com observação de que a obrigação não pode recair sobre documentos cuja responsabilidade seja comprovadamente de outros gestores.

HUGO CREPALDI

Relator