



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000361151

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1101641-08.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante WILLIAN LEITE TIAGO, é apelado CONDOMÍNIO CHÁCARA ALTO DA BOA VISTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1101641-08.2023.8.26.0002

Comarca: São Paulo

Apelante: Willian Leite Tiago

Apelado: Condomínio Chácara Alto da Boa Vista

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Dr(a). Cinara Palhares

VOTO Nº 11256/2025 apg

Direitos/Deveres do Condômino. Exibição de documentos. Sentença que homologou a exibição. Apelação do autor. Alegação de pretensão resistida da ré foi insuficiente. Impossibilidade de rediscussão de eventuais divergências que devem ser debatidas em ação própria. Não concessão de efeito suspensivo ao recurso por ausentes os requisitos legais. Não demonstração acerca da existência de risco de dano de difícil reparação ou perigo de lesão grave. Sentença mantida. Recurso improvido.

Willian Leite Tiago ingressou com a presente ação de obrigação de fazer para EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS contra Condomínio Chácara Alto da Boa Vista, julgada procedente pela r. sentença de fls. 197/199 para homologar a produção antecipada de provas bem como para condenar a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios fixados, por equidade, em R\$ 1.000,00, nos termos do artigo 85, §8º do CPC/2015.

O autor apela. Inicialmente postula a concessão do efeito suspensivo. Aduz, em síntese, que não foram apresentados todos os documentos pleiteados. Sustenta contradições em relação aos valores de consumo de água e gás dos últimos meses da residência e que diante dos documentos apresentados, não há elementos suficientes sequer para o ajuizamento de uma nova ação competente, conforme determinado na respeitável sentença. Requer o provimento do recurso para que seja determinado a apresentação do documento que mostre como é verificado que o apartamento gastou a quantidade de metros cúbicos.

Contrarrazões a fls. 242/253.

É o relatório do necessário.

O recurso não comporta provimento.

Regularmente apresentados todos os documentos pleiteados, juntamente com a contestação da ré, sobreveio sentença procedente que homologou a apresentação dos documentos apresentados.

De fato, inegável a necessidade do apelante de se socorrer da presente via para satisfazer sua pretensão, tendo em vista a recusa injustificada da apelada em fornecer a documentação referentes de contas individuais sobre o consumo de água e gás dos meses de maio, junho, julho e agosto de 2023, bem como os cálculos realizado sobre as tarifas da unidade de apartamento e do condomínio como um todo.

Essa era mesmo a medida adequada, não assistindo razão ao apelante em rediscutir a documentação apresentada pelo apelado, porque isso não tem relevo nesse procedimento.

Nesse sentido, vale transcrever parte do julgado do C. STJ (REsp 1803251/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/10/2019, DJe 08/11/2019):

“Nesse contexto, reconhecida a existência de um direito material à prova, autônomo em si - que não se confunde com os fatos que ela se destina a demonstrar, tampouco com as consequências jurídicas daí advindas a subsidiar (ou não) outra pretensão -, a lei adjetiva civil estabelece instrumentos processuais para o seu exercício, o qual pode se dar incidentalmente, no bojo de um processo já instaurado entre as partes, ou por meio de uma ação autônoma (ação probatória lato sensu)”

E: “Registre-se que o cabimento da ação de exibição de documentos

não impede o ajuizamento de ação de produção de antecipação de provas. 7. Recurso especial provido.”

Dessa forma, os documentos em questão ostentam os dados requeridos pelo autor. Eventual comportamento abusivo da parte ré e eventuais cobranças ilegais realizadas são temas que escapam aos limites da presente ação.

O processo atingiu seu objetivo, porque o apelado apresentou a documentação buscada, de forma que se exauriu o objeto da demanda.

Por fim, indefiro o pedido de efeito suspensivo ao recurso, tendo em vista a inoccorrência de requisitos legais para a concessão.

Isto posto, de rigor a manutenção da r. sentença guerreada, tal como lançada.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, nego provimento à apelação.

LUIS ROBERTO REUTER TORRO

Relator