



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040
São Paulo/Capital
Fone (11) 3489-3814

Registro: 2025.0000392654

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014006-60.2020.8.26.0562, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MILTON IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA, é apelado CECÍLIA MARQUES DICOLLA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ANDRADE NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1014006-60.2020.8.26.0562

Apelante: Milton Imóveis e Administração S/C Ltda

Apelado: Cecília Marques Dicolla (Justiça Gratuita)

Comarca: São Paulo – 10ª Vara Cível

Juiz prolator: Andrea de Abreu

PRESTAÇÃO DE CONTAS - AÇÃO AJUIZADA POR
QUEM TEM LEGITIMIDADE ATIVA –
RECONHECIMENTO – PRESTAÇÃO DE CONTAS
PROCEDENTE – DECISÃO MANTIDA

IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA –
DESCABIMENTO – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO
DA CAPACIDADE FINANCEIRA ATUAL DA
BENEFICIÁRIA

RECURSO DESPROVIDO

VOTO Nº 49857

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou procedente em parte a ação de prestação de contas da administração de dois imóveis pela ré, que ficou condenada, ainda, ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais de R\$ 2.000,00.

Apela a ré alegando que a autora é parte ativa ilegítima, devendo a ação ser extinta de julgamento de mérito. Pede, ainda, a cassação do benefício da justiça gratuita deferido à autora ora apelada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1014006-60.2020.8.26.0562

Recurso recebido e regularmente processado, sem contrarrazões.

É o relatório.

Inicialmente, não merece acolhida a impugnação ao benefício da justiça gratuita suscitada na apelação.

Uma vez concedido o benefício, sua cassação só é possível na hipótese em que a parte contrária comprove capacidade financeira do beneficiário (art. 100 do CPC).

Sem trazer nenhum documento, observo que as alegações trazidas pelo impugnante foram as mesmas consideradas pelo juiz de 1ª instância para conceder o benefício. Ademais, o fato de possuir imóvel, por si só, não comprova a capacidade de arcar com as custas e despesas processuais.

Assim, os elementos trazidos aos autos pela apelante são insuficientes para comprovar a capacidade financeira da apelada.

Nesse contexto, de rigor a rejeição da impugnação apresentada, ficando mantido o benefício da gratuidade da justiça.

E o recurso de apelação não comporta provimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1014006-60.2020.8.26.0562

O direito à prestação de contas advém da administração de bens, valores ou interesses de outrem, realizada por força de relação jurídica contratual ou legal.

No caso, a relação jurídica é estabelecida pela contratação da proprietária dos imóveis administrados pela apelante no período reclamado, conforme manifestação e documentação juntada às fls. 149/159, incluindo a procuração expressamente outorgada pela autora à ré.

Assim é que restou demonstrada a legitimidade ativa tanto com a propriedade da autora em relação aos dois imóveis administrados pela apelante, quanto a outorga de poderes para referida administração (fls. 154/158).

Observe-se ainda que a alegação da apelante de que a autora já teria recebido as informações e prestação de contas, e que a atual administradora é que estaria na posse da documentação reclamada não restou minimamente provada.

Deste modo, não há como reconhecer a ilegitimidade ativa da autora em requerer a prestação de contas, devendo ser observado, ainda, transcrevendo trecho da sentença, que: *Isto porque a relação jurídica mantida pelas partes é incontroversa, sendo certo que*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1014006-60.2020.8.26.0562

já houve prestação de contas judiciais anteriormente.

Assim, uma vez que a ré recebeu receitas decorrentes da locação dos imóveis, cabe a ela trazer os esclarecimentos necessários à autora, até para que ela possa tomar as providências em face dos devedores.

Entretanto as contas não foram apresentadas nos autos, sendo certo que nem mesmo comprovou a ré a apresentação administrativa das despesas e receitas.

Isto posto, pelo meu voto, **rejeito a impugnação ao benefício da justiça gratuita e nego provimento ao recurso de apelação**, e, cumprindo o disposto no art. 85, § 11, do CPC, elevo os honorários sucumbenciais para R\$ 2.200,00.

ANDRADE NETO
Relator