



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398747

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009058-64.2023.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que é apelante CARMINO RUSSO NETO, é apelado ARLETE APARECIDA CATANEO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1009058-64.2023.8.26.0079

Comarca de Botucatu Apelante: Carmino Russo Neto

Apelado: Arlete Aparecida Catâneo

Voto nº 42.531

ACÃO DE EXIGIR CONTAS - Segunda fase -
Contas julgadas boas - Recurso do autor
alegando cerceamento de defesa - Provas
oportunamente requeridas e fundamentadas -
Discussão acerca dos valores gastos para reparo
do imóvel, bens empregados e atualização do
locativo - Necessária melhor instrução do feito
- Sentença cassada - Recurso acolhido.

1. Ao relatório constante de fls. 161/164, acrescento que a sentença julgou boas as contas prestadas pela ré, com observância da forma adequada, e para declarar a inexistência de saldo em favor do autor. Por força da sucumbência, condenou o autor ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça.

Apela o autor (fls. 167/177) alegando preliminar de cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado, sem a produção de provas, oportunamente requerida. Destaca a necessidade porque não há prova de que os materiais adquiridos foram efetivamente utilizados no imóvel comum, ou seja, as notas fiscais anexadas à prestação de compras não atestam que os produtos foram instalados no imóvel. Além de contestar várias notas fiscais, alegando não haver relação com o furto sofrido, devendo ser rejeitadas as despesas e condenada a

requerida ao pagamento de 50% do valor dos locativos.

Recurso regularmente processado, com oferecimento de contrarrazões (fls. 183/193).

2. Trata-se de ação de exigir contas, ajuizada por Carmino Russo Neto em face de Arlete Aparecida Catâneo, com argumento de serem coproprietários, em partes iguais, de um imóvel urbano, administrado exclusivamente pela requerida, que alugou o imóvel à terceiro, sem seu consentimento e por valor abaixo do mercado, além de não lhe repassar a quantia que tem direito, razão pela qual ajuizou a presente ação de prestação de contas.

Após a decisão proferida na primeira fase, reconhecendo o dever da requerida de prestar as contas, o Magistrado julgou boas as contas prestadas: *“Entende-se que ré na contestação as contas na forma adequada, de acordo com o que determina o artigo 551, do Código de Processo Civil, já que reuniu os documentos que justifica os lançamentos na planilha apresentada às fls. 144. Apesar da alegação do réu de que a planilha está ilegível, entende-se que ao utilizar-se da ferramenta disponível no sistema para aumento do “zoom” da tela, é plenamente possível visualizar o documento de modo compreensível. Também não merece prosperar a alegação de ausência de juntada de prova documental, verifica-se que a*

planilha faz referência aos documentos já juntados na contestação, os quais são suficientes para a comprovação dos lançamentos. Por fim, os documentos juntados ao processo descrevem verbas diferentes daquelas contidas na petição inicial do processo 1002872-25.2023.8.26.0079, com valores diferentes, de estabelecimentos diferentes, não havendo qualquer irregularidade e não constatada a duplicidade de lançamento. Não merece prosperar as insurgências apresentadas pelos autores, assim, não merecem prosperar as insurgências do autor quanto às contas apresentadas.” (fls. 162/163)

Contra esta decisão, insurge-se o autor, com razão.

Instadas as partes a se manifestarem sobre a produção de provas, o autor pugnou pela produção de prova oral, com depoimento pessoal da requerida e oitiva de testemunhas. Além disso requereu prova pericial para constatar se as notas fiscais dos materiais apresentados na contestação foram realmente empregados no imóvel comum e se os valores pagos condizem com a realidade.

Chama atenção também o fato de o autor ter impugnado o próprio valor da locação realizada em 2022, em R\$ 2.750,00, porque o locativo de R\$ 2.600,00 foi fixado na ação de arbitramento de aluguéis, para o ano de 2000.

Frise-se ter a requerida pugnado pela

produção de prova testemunhal dos profissionais que trabalharam no imóvel, após o furto ocorrido em dezembro de 2022.

Assim, o processo não se encontra maduro para julgamento, sendo de rigor a produção das provas oportunamente requeridas para atestarem a correção dos valores indicados pela administradora do imóvel comum e emprego dos materiais no bem.

Dessa forma, o recurso deve ser acolhido para cassar a r. sentença e determinar o retorno dos autos à origem para regular processamento e produção das provas requeridas, inclusive sobre o valor atualizado da locação do imóvel.

3. Ante o exposto, meu voto dá provimento ao recurso.

Galdino Toledo Júnior
Relator