



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401290

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005620-03.2020.8.26.0704, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DOS TRABALHADORES SEM TERRA DA ZONA OESTE – RESIDENCIAL RECANTO DA FELICIDADE, é apelado ACERTT ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

CONDOMÍNIO. Ação de exigir contas. Ilegitimidade da associação autora já reconhecida nos autos da ação 1008179-30.2020.8.26.0704, com acórdão transitado em julgado. Extinção mantida. Recurso negado.

Voto nº 31.837

Trata-se de sentença prolatada pelo MM Juiz de Direito, Dr. VINÍCIUS CÂMARA CAMPOS BERNARDES SIQUEIRA, que reconheceu a ilegitimidade da associação autora para exigir prestação de contas da administradora do condomínio e julgou extinta a ação, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

A autora apela (fls. 244/250), insistindo na integral procedência da ação.

Aduz que *"O pedido está lastreado no Contrato de Prestação de Serviços Profissionais, celebrado no dia 29 de setembro de 2017, carreado às fls. 25/27, tendo sido firmado pelo então, e atual, presidente, Sr. Wagner Marinho, que, à época, entregou à Apelada, tanto o numerário existente em caixa, como os documentos relacionados na petição inicial. E em decorrência da rescisão operada, é direito da apelante em reaver toda a documentação que lhe diz respeito, bem como eventual saldo existente na denominada conta "pool" para, posteriormente, intentar a devida ação de prestação de*

contas".

O recurso ascendeu desacompanhado das contrarrazões.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento, adianta-se.

Isto porque, sendo o síndico o representante do condomínio, somente este tem legitimidade para exigir diretamente da administradora a prestação de contas do prédio, por consequência lógica da aplicação do artigo 1.348, inciso VIII, do CPC.

E, não sendo a associação autora a representante legal do prédio, irretocável a sentença vergasta que a declarou parte ilegítima, consignando-se, inclusive, o trânsito em julgado do acórdão lançado nos autos n. 1008179-30.2020.8.26.0704 que confirmou " *à condição do requerente Hermínio como representante legal do condomínio autor e, consequentemente, da ilegitimidade da associação ré atuar na referida condição*".

Em arremate, oportuno consignar que, o condômino poderá requerer em Assembleia que o síndico preste as contas, nos termos da lei civil, observado o regulamento do prédio.

Logo, a sentença não comporta qualquer reparo, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos e mais estes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso e, nos termos do artigo 85,§11, do CPC, majoro os honorários advocatícios para R\$2.300,00.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora