



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407423

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008534-25.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante VANDERLEI RAMOS, é agravado IVAN DONIZETI RAMOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ALBERTO GOSSON

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro de Guarulhos/6ª Vara Cível**

Processo nº: **2008534-25.2025.8.26.0000**

Origem nº: **1019268-64.2022.8.26.0224**

Agravante (s): **VANDERLEI RAMOS**

Agravado (s): **IVAN DONIZETI RAMOS**

Juiz Prolator da decisão agravada: NATÁLIA SCHIER HINCKEL

VOTO N.º 33.813

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. Primeira fase julgada procedente. Decisão que impôs ao réu o dever de prestar contas sobre a administração de imóveis em copropriedade, no prazo legal. Elementos que indicam gestão exclusiva pelo agravante após a interdição do coproprietário. Obrigação de prestar contas que decorre da administração de bens comuns, independentemente de formalização de mandato. Inexistência de vícios na petição inicial. Prestação de contas que deverá observar o disposto no art. 551 do CPC. Recurso desprovido.

VANDERLEI RAMOS agrava de instrumento da respeitável decisão (sentença) de fls. 631/636, mantida pela decisão (sentença) de rejeição aos embargos de declaração (fls. 787), que nos autos da ação de exigir contas movida por **IVAN DONIZETI RAMOS** julgou procedente a primeira fase da ação "... para impor ao réu o dever de prestar as contas dos imóveis indicados nas fls.02-04 da inicial, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do trânsito em julgado desta sentença, sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que o autor apresentar, de acordo com o artigo 550, § 5º, do Código de Processo Civil. Anoto que o réu deverá apresentar as contas na forma do artigo 551 do Código de Processo Civil, discriminando as receitas, eventuais despesas e especificando o saldo credor em favor da autora, comprovando-se documentalmente (contrato de locação, arrendamento e suas eventuais renovações, etc). Sucumbente, condeno a parte requerida nas custas e despesas processuais, bem

como em honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa. P.I.C. Guarulhos, 29 de fevereiro de 2024”.

Indeferido o pedido de concessão de assistência judiciária, o agravante efetuou o preparo (fls. 143/145).

Recurso tempestivo e respondido (fls. 151/159).

Indeferido o efeito suspensivo ao recurso às fls. 147/148.

É o relatório.

Persistem as razões do despacho inaugural.

Trata-se de ação de exigir contas fundada na alegada administração unilateral, pelo réu, de imóveis pertencentes em copropriedade às partes, sem a devida prestação de contas ao autor.

O juízo de origem julgou procedente a primeira fase da ação, reconhecendo o direito do autor à prestação de contas relativamente aos imóveis indicados às fls. 02/04 da inicial, decisão que ora se impugna.

De fato, não há controvérsia quanto ao direito do autor à prestação de contas, o que decorre, inclusive, dos próprios argumentos trazidos pelo agravante. Ademais, os elementos constantes

dos autos indicam que o réu assumiu a administração exclusiva dos bens após a interdição do Sr. Valdomiro, situação que reforça o dever de prestar contas, nos termos da legislação aplicável.

É pacífico que, na hipótese de administração de bens comuns, surge para o administrador a obrigação de prestar contas, independentemente de eventual formalização de mandato, sendo suficiente a demonstração da gestão exclusiva, como no caso dos autos.

A prestação de contas deverá abranger, como corretamente determinado pela sentença, as receitas obtidas, despesas realizadas e eventuais investimentos, devidamente comprovados por documentos idôneos, em conformidade com o artigo 551 do Código de Processo Civil.

Portanto, a decisão agravada está em consonância com o ordenamento jurídico, não havendo motivos para sua reforma.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

É como voto.

Alberto Gosson
Relator