



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419425

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003726-70.2024.8.26.0568, da Comarca de São João da Boa Vista, em que é apelante GUILHERME NOGUEIRA MOLINA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados T.S. MONEDA IMÓVEIS ME e MARIA DULCE MONTES MOLINA.

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) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: São João da Boa Vista

Apelação n. 1003726-70.2024.8.26.0568

Apelante: GUILHERME NOGUEIRA MOLINA

Apelada: MARIA DULCE MONTES MOLINA e T.S. MONEDA IMÓVEIS ME

Voto n. 12546

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame. 1. Recurso de apelação contra sentença que extinguiu a demanda por litispendência e ausência de interesse de agir, condenando o autor ao pagamento das custas processuais, observada a concessão do benefício da justiça gratuita. O autor alega ter interesse de agir para verificar o valor efetivo da venda de imóvel e a correta divisão do valor entre os nu-proprietários. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se há interesse de agir na ação de prestação de contas, considerando a alegação de venda do imóvel por valor diverso do pactuado e a suposta administração dos valores pela ré. III. Razões de Decidir. 3. O interesse de agir pressupõe a necessidade de proteção pleiteada e a adequação do provimento postulado. A falta de indícios de administração de bens ou interesses pela ré justifica a extinção da demanda. 4. A escritura de venda e compra indica que a ré era apenas usufrutuária, sem evidências de administração dos valores da venda. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A ação de prestação de contas requer comprovação de vínculo que justifique a obrigação de prestar contas. 2. Ausência de indícios de administração dos valores pela ré inviabiliza a ação. Legislação Citada: CPC, art. 485, V. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1003826-11.2018.8.26.0576, Rel. Achile Alesina, 38ª Câmara de Direito Privado, j. 22.10.2018. TJSP, Apelação Cível 1024309-41.2024.8.26.0224, Rel. Fatima Cristina Ruppert Mazzo, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 09.04.2025.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fl. 17, cujo relatório adoto, que, ante a existência de litispendência e manutenção das razões que justificaram o reconhecimento da ausência de interesse de agir, julgou extinta a demanda, nos termos do artigo 485, inciso V, do Código de Processo Civil. Condenou o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, observada a concessão do benefício da justiça gratuita.

Benefício da justiça gratuita deferido ao autor à fl. 17.

Segundo o apelante-autor, a sentença merece ser

reformada, pois alega, em síntese, que postulou pela desistência do primeiro processo; que tem interesse de agir, pois recebeu o valor da venda da casa, mas suspeita que a venda tenha se dado de forma diversa do que consta na escritura; que foi a apelada-ré Maria Dulce, sua avó, quem recebeu o dinheiro da venda e realizou os repasses aos nu-proprietários; que é legítimo para figurar no polo ativo da demanda, pois recebeu o dinheiro da venda da casa, objeto da lide; e que os réus são legítimos para figurarem no polo passivo, pois a apelada Maria Dulce fez a venda da casa e a apelada T.S Moneda intermediou a venda do bem (fls. 19/26). Pugna, portanto, pelo retorno do feito ao seu *status quo ante*, para a apreciação do mérito da ação, ou, caso a causa apresente-se madura para julgamento, requer a procedência dos pedidos, a fim de que seja determinado que as apeladas prestem contas acerca do valor de venda efetivo do imóvel, de todos os valores recebidos com a venda, bem como outras formas de pagamento recebidas, respondendo e acostando aos autos a documentação relativa aos pontos levantados, além de apresentar a justa divisão para cada proprietário, junto ao seu percentual no imóvel.

Recurso tempestivo, não preparado, ante a concessão do benefício da justiça gratuita ao apelante, e com apresentação de contrarrazões pelas apeladas (fls. 46/50 e 60/88).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser provido.

Trata-se, na origem, de ação de prestação de contas. Alegou o autor, em síntese, que, em janeiro de 2021, a ré Maria Dulce efetuou a venda direta de imóvel situado à Rua Guido Santicholli, 53, Nova Prata, Águas da Prata, sendo usufrutuária do referido imóvel. Os nu-proprietários do imóvel são o autor, Leticia Nogueira Molina e Rafael Silva Montes Molina. Alega que descobriu ter recebido uma quantia inferior à quantia recebida pelos outros nu-proprietários do imóvel e alega que os valores das casas na região são acima de R\$ 350.000,00. Desse modo, afirma que quer descobrir com essa ação por qual valor efetivamente o imóvel foi vendido; se a ré Maria Dulce recebeu valor maior do que consta na escritura de venda e compra; quanto sua irmã Leticia e seu primo Rafael receberam da venda; se ficou algum valor para a ré Maria Dulce da venda do imóvel; se houve alguma taxa paga à ré T.S Moneda Imóveis. Por fim, nos pedidos, pugna seja determinado que as rés prestem contas acerca do valor de venda do imóvel e de todos os valores recebidos com a venda, bem como outras formas de pagamento recebidas referentes à venda da propriedade.

A apelada-ré T.S Moneda Imóveis alega que não fez parte do negócio celebrado e desconhece o apelante, os compradores e o imóvel objeto da discussão, pugnando pelo reconhecimento de sua ilegitimidade passiva.

A apelada-ré Maria Dulce, por sua vez, alega que há litispendência do presente feito com o de nº 1002958-47.2024.8.26.0568, que

igualmente tramitou perante a E. 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP; que a transação fora realizada através da Imobiliária “Imóveis Cometa” em Águas da Prata/SP e não da Imobiliária T.S. Moneda Imóveis; que, em que pese a inclusão de parte distinta no polo passivo, a imobiliária, o pedido e a causa de pedir das duas demandas são os mesmos, qual seja: que a apelada prestasse contas da venda do imóvel do qual é usufrutuária; e que a apelada Maria Dulce não esteve na posse ou administrou qualquer quantia, negócios ou interesses do apelante.

Em primeiro lugar, cumpre esclarecer que não há litispendência, uma vez que a presente ação foi ajuizada em 22/07/2024 e a ação de prestação de contas nº 1002958-47.2024.8.26.0568 transitou em julgado em 23/07/2024, tendo sido sanado o vício.

Dessa forma, passo à análise da existência de interesse de agir.

O apelante alega apenas em sede de apelação, à fl. 23, que quem recebeu o valor da venda e repassou aos nu-proprietários foi a apelada-ré, sua avó, em que pese não ter juntado um documento sequer que comprove que isso tenha ocorrido.

Extraí-se que a pretensão do autor é aferir se o imóvel foi vendido por um preço maior do que o pactuado na escritura de venda e compra (fl. 13/16) e se a apelada-ré, sua avó, repassou o valor da venda igualmente para os nu-proprietários, pois todos tinham a mesma porcentagem da nua propriedade, qual seja, um terço.

O interesse de agir pressupõe a necessidade de obter a proteção pleiteada e a adequação do provimento postulado. Assim, a falta de interesse de agir se caracteriza “*se, descrita determinada situação jurídica, a providência pleiteada não for adequada a essa situação*” (JÚNIOR, Humberto Theodoro. Curso de direito processual civil. vol. I. 56. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2015. p. 161)

Nesse contexto, acertada a sentença ao extinguir a demanda por falta de interesse de agir.

Isso porque nenhuma das alegações da inicial corrobora com a pretensão de demonstrar que houve algo ilícito na venda entabulada, de modo que o apelante não se desincumbiu do ônus de apresentar qualquer indício de que a venda tenha se dado de forma diversa do disposto na escritura de venda e compra.

Ainda, não foi alegado na inicial que a apelada Maria Dulce recebeu o dinheiro da venda do imóvel e não foram trazidos indícios de que ela tenha administrado bens ou interesses do apelante, requisito imprescindível à ação de exigir contas.

Pelo contrário, da escritura de venda e compra depreende-se que a apelada Maria Dulce era apenas usufrutuária do imóvel e que a venda foi realizada diretamente pelos nu-proprietários.

Nesse sentido, já se decidiu neste Tribunal:

“AÇÃO DE EXIGIR CONTAS - procedimento especial – narrativa do autor e pedido formulado que são incompatíveis com o rito adotado – pedido de exibição de documentos – ausência de previsão autônoma e a ação de exigir contas não é sucedâneo – carência de ação por falta de interesse, ante a inadequação da via – sentença mantida – recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1003826-11.2018.8.26.0576; Relator (a): Achile Alesina; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/10/2018; Data de Registro: 22/10/2018).

*“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. O Autor, herdeiro de Leonor, afirma que o Requerido é inventariante de fato do Espólio. Supondo a ocultação do patrimônio, pleiteou esclarecimentos acerca da administração dos bens herdados. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se há interesse de agir na exigência de contas se, no caso, sequer foi instaurado inventário. III. Razões de Decidir 3. O interesse de agir pressupõe a necessidade de prestação jurisdicional e a adequação do meio processual. 4. **A ação de exigir contas requer comprovação de vínculo legal ou contratual que justifique a obrigação de prestar contas. No caso, não há comprovação de que o Réu é inventariante ou que administre provisoriamente os bens do espólio.** IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso a que se NEGA PROVIMENTO. Tese de julgamento: 1. Sem inventário instaurado, não há como exigir contas de quem sequer é inventariante. Legislação citada: CPC, art. 17 e 550.”* (TJSP; Apelação Cível 1024309-41.2024.8.26.0224; Relator (a): Fatima Cristina Ruppert Mazzo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/04/2025; Data de Registro: 09/04/2025). Grifado.

Portanto, restou comprovada a ausência de interesse de agir do apelante ante à inadequação da ação de prestação de contas para o caso em questão, visto que não há nenhum indício de que a apelante Maria Dulce tenha administrado o dinheiro da venda do imóvel ou realizou qualquer outro ato de administração de bens/interesses do apelante, já que não houve evidências de que a operação se deu de forma distinta da descrita na escritura de venda e compra.

Nada a dispor sobre honorários recursais, visto não terem sido impostos honorários sucumbenciais na origem, nos termos do Enunciado nº 4, da Jurisprudência em Teses do STJ, edição 129.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora