



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000426711

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001236-13.2024.8.26.0136, da Comarca de Cerqueira César, em que é apelante SEBASTIAO ELEODORO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO VOTORANTIM S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) E ISSA AHMED.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.881

Apelação n.º 1001236-13.2024.8.26.0136

Apelante: SEBASTIAO ELEODORO

Apelado: BANCO VOTORANTIM S.A.

Comarca: Foro de Cerqueira Cesar - 1ª Vara

APELAÇÃO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PRESCRIÇÃO DECENAL. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO FEITO COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO. RECURSO PROVIDO COM DETERMINAÇÃO.

I. O caso em exame versa sobre a aplicação do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, em contraposição à prescrição quinquenal do art. 206, § 5º, I, do mesmo diploma legal, para o caso da ação de exigir contas.

II. A questão em discussão consiste em verificar se o prazo prescricional aplicável à ação de exigir contas é quinquenal ou decenal.

III. Razões de Decidir: A ação de exigir contas possui natureza pessoal, aplicando-se o prazo prescricional decenal, conforme art. 205 do Código Civil. O Superior Tribunal de Justiça, em embargos de divergência, decidiu que nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral de 10 (dez) anos para o prazo prescricional.

IV. Tese de julgamento: 1. A prescrição para ações de exigir contas em contratos de alienação fiduciária é decenal. 2. A responsabilidade contratual segue o prazo prescricional de dez anos, conforme art. 205 do Código Civil.

RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.

I – Relatório

Trata-se de recurso de apelação interposto por Sebastião Eleodoro, contra a sentença de fls. 200/203, da lavra do MM. Juízo da 1ª Vara do Foro da Comarca de Cerqueira Cesar, proferida nos autos da ação de exigir contas, promovida em face da BV. Financeira S/A – Crédito e Financiamento.

A ação foi declarada extinta com resolução do mérito nos seguintes termos:

“Ante o exposto, nos termos do artigo 487, II, do Código de Processo Civil, reconheço a prescrição e declaro extinto o processo com resolução de mérito. Condeno a parte requerente ao pagamento dos honorários advocatícios que fixo em R\$1.000,00 (mil reais), por apreciação equitativa, nos termos do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil. Considerando que a parte vencida é beneficiária da justiça gratuita (fls. 35), as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade, nos termos do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil”.

Em face da sentença, foram opostos embargos de declaração pelo Autor às fls. 205/212, que foram rejeitados, conforme decisão de fls. 221/222.

A sentença foi disponibilizada no Dje de 18/11/2024 (fls. 213) e a decisão dos embargos no Dje de 21/01/2025 (fls. 224).

Recurso tempestivo. Ausente o preparo, tendo em vista o Autor ser beneficiário da assistência judiciária gratuita (fls. 35). Autos digitais, porte de remessa e de retorno dispensado nos termos do art. 1.007, §3º, do CPC.

O Autor requer a reforma da sentença. Alega, em breve síntese, que deve ser afastada a prescrição quinquenal declarada pelo juízo de primeiro grau, uma vez que *“o prévio vínculo jurídico entre as partes, decorrente de contrato de alienação fiduciária e posterior descumprimento da obrigação por parte do credor fiduciário pactuada no contrato, há de se considerar que a responsabilidade discutida em tela como de natureza contratual”*.

Sustenta ser inaplicável ao caso concreto as disposições constantes do art. 206 do Código Civil, uma vez que o referido dispositivo possui *“rol taxativo”*, o que não se enquadra no caso concreto, uma vez que se discute a responsabilidade contratual, devendo ser aplicada a regra geral constante do art. 205 do CC, que trata da prescrição decenal.

Aduz que também deve ser aplicada a tese da *“actio nata”*, haja vista que somente se inicia a contagem do prazo prescricional a partir do efetivo momento do conhecimento da lesão contratual sofrida.

A Ré, por sua vez, apresenta contrarrazões pugnando pelo desprovimento do recurso, conforme fls. 237/249.

É a síntese do necessário.

II- Fundamentos

Ressalvado o entendimento do magistrado de primeiro grau, o recurso comporta acolhimento com determinação.

Adoto o relatório da sentença:

“Vistos.

Relatório.

Trata-se de ação de exigir contas proposta por Sebastião Eleodoro em face de Banco Votorantim S.A., sob o fundamento de que: a) em novembro de 2010, celebrou contrato de alienação fiduciária nº 050208206 - por meio do qual adquiriu o automóvel Ford Courier, ano 2004, placa ALT4891, gerando a emissão da cédula de crédito bancário nº 050208206, no valor de R\$18.121,95; b) em julho/2015, após o atraso de parcelas, foi surpreendido com o ajuizamento da ação de busca e apreensão - processo nº 1006007-04.2015.8.26.0248; e c) no entanto, a parte requerida deixou de prestar contas quanto à execução da garantia, mesmo sendo instada para tanto.

Petição inicial às fls. 1/7. Pleiteou a concessão de justiça gratuita. Requeru a procedência dos pedidos, no sentido de que sejam apresentadas as contas referentes ao negócio jurídico em questão.

Juntou procuração e documentos (fls. 8/34). Às fls. 35, foi deferida a justiça gratuita e determinada a citação da parte requerida.

Citada (fls. 40), a parte requerida apresentou contestação (fls. 41/55). No mérito, alegou, em síntese, que: a) por meio do contrato de financiamento celebrado aos 03/11/2010, a

parte requerente assumiu o pagamento de 60 de parcelas no valor de R\$489,75 cada uma – quitou 32 parcelas; b) aos 15/08/2013, houve renegociação do contrato para pagamento em 60 prestações de R\$ 294,97 - das quais quitou 12 parcelas; c) a apreensão do bem ocorreu aos 10/09/2015, após 12 meses de inadimplência; d) o leilão do bem ocorreu aos 08/12/2015, pelo valor de R\$7.200,00;

e) o cliente teve o CPF reabilitado aos 25/08/2016; e f) foi apurado saldo devedor, razão pela qual o cliente foi acionado pelos sistemas de cobrança. Requeru a improcedência dos pedidos. Juntou procuração e documentos (fls. 56/103).

Réplica(s) às fls. 104/111. As partes foram instadas a especificar provas (fls. 112). Ambas as partes requereram o julgamento antecipado da lide - requerente, às fls. 115; e banco requerido, às fls. 116/117. A parte requerida se manifestou nos autos: a) às fls. 118, acostou procuração e documentos (fls. 119/177); e b) às fls. 178/184, noticiou possíveis indícios de litigância predatória.

Por força da decisão de fls. 185, as partes foram intimadas a se manifestar sobre eventual prescrição da pretensão autoral, seguindo-se os petitórios de fls. 187/188 (requerente) e 190/199 (requerido) É o relatório”.

No caso em comento, a questão preliminar de prescrição quinquenal, com fulcro no art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, que trata da cobrança de dívida líquida constantes de instrumento público ou particular, deve ser afastada.

Isto, porque, conforme entendimento desta Egrégia Corte, a ação de exigir contas possui natureza pessoal e, não tendo a lei fixado prazo menor, aplica-se o prazo prescricional de dez anos, a teor do disposto no art. 205 do Código Civil.

Se não bastasse, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, em embargos de divergência nº 1.280.825, opostos em face de acórdão de recurso especial do sistema de recursos repetitivos, decidiu que nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional.

O referido acórdão da lavra da eminente Ministra Nancy Andrichi foi assim ementado:

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA. REGIMES JURÍDICOS DISTINTOS. UNIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ISONOMIA. OFENSA. AUSÊNCIA.

1. Ação ajuizada em 14/08/2007. Embargos de divergência em recurso especial opostos em 24/08/2017 e atribuído a este gabinete em 13/10/2017.

2. O propósito recursal consiste em determinar qual o prazo de prescrição aplicável às hipóteses de pretensão fundamentadas em inadimplemento contratual, especificamente, se nessas hipóteses o período é trienal (art. 206, §3, V, do CC/2002) ou decenal (art. 205 do CC/2002).

3. Quanto à alegada divergência sobre o art. 200 do CC/2002, aplica-se a Súmula 168/STJ ("Não cabem embargos de divergência quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado").

4. O instituto da prescrição tem por finalidade conferir certeza às relações jurídicas, na busca de estabilidade, porquanto não seria possível suportar uma perpétua situação de insegurança.

5. Nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos.

6. Para o efeito da incidência do prazo prescricional, o termo "reparação civil" não abrange a composição da toda e qualquer consequência negativa, patrimonial ou extrapatrimonial, do descumprimento de um dever jurídico, mas, de modo geral, designa indenização por perdas e danos, estando associada às hipóteses de responsabilidade civil, ou seja, tem por antecedente o ato ilícito.

7. Por observância à lógica e à coerência, o mesmo prazo prescricional de dez anos deve ser aplicado a todas as pretensões do credor nas hipóteses de inadimplemento contratual, incluindo o da reparação de perdas e danos por ele causados.

8. Há muitas diferenças de ordem fática, de bens jurídicos protegidos e regimes jurídicos aplicáveis entre responsabilidade contratual e extracontratual que largamente justificam o tratamento distinto atribuído pelo legislador pátrio, sem qualquer ofensa ao princípio da isonomia.

9. Embargos de divergência parcialmente conhecidos e, nessa parte, não providos.

(STJ - EREsp 1280825/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, DJe 02/08/2018)

No acórdão supramencionado, foi reconhecido que, até aquele momento, a questão possuía aplicação dividida, o que demandava a sua reanálise para pacificação do tema:

Embora se tenha prontamente reconhecido a aplicação do prazo prescricional de três anos à pretensão fundada na responsabilidade extracontratual, sobreveio dúvida a respeito da possibilidade de igualmente fazê-la incidir sobre a pretensão indenizatória fundada no inadimplemento contratual.

Desde a entrada em vigor do CC/02, essa mesma controvérsia analisada por este Superior Tribunal de Justiça algumas vezes, a fim de ser conferida a interpretação uniforme aos art. 205 e 206, § 3º, V, do CC/02.

Iniciando em 2006, a Terceira Turma deste STJ entendeu pela aplicação do prazo trienal, sob a égide do CC/02, a uma controvérsia relativa a um contrato de mandato, conforme a ementa transcrita abaixo:

(...)

No ano de 2008, a Segunda Seção deste STJ apreciou a mesma controvérsia jurídica, afirmando que o prazo prescricional seria de 10 (dez) anos. Neste julgamento, fixou-se o Tema 44 dos Recursos Especiais Repetitivos, ao afirmar que “A prescrição incidente nas ações que visem à subscrição complementar de ações rege-se pelo prazo vintenário ou decenário, conforme as regras do anterior ou do atual Código Civil”. Veja-se a ementa do mencionado julgamento:

(...)

Por sua vez, a Quinta Turma decidiu-se pela aplicação do prazo trienal, nos termos do art. 206, § 3º, V, do CC/02, em uma lide que versava sobre contrato de locação, in verbis:

(...)

Entre os anos de 2008 e 2011, esta Corte Superior apreciou um conjunto de sete recursos, todos no sentido da aplicação do prazo decenal para a responsabilidade contratual, quais sejam: REsp 616.069/MA (Quarta Turma, j. 26/02/2008, DJe 14/04/2008); REsp 1.121.243/PR (Quarta Turma, j. 25/08/2009, DJe 05/10/2009); REsp 1.222.423/SP (Quarta Turma, j. 15/09/2011, DJe 01/02/2012); REsp 1.276.311/RS (Quarta Turma, j. 20/09/2011, DJe 17/10/2011); REsp 1.150.711/MG (Quarta Turma, j. 06/12/2011, DJe 15/03/2012); AgRg no REsp 1.057.248/PR (Terceira Turma, j. 26/04/2011, DJe 04/05/2011); e AgRg no AREsp 14.637/RS (Quarta Turma, j. 27/09/2011, DJe 05/10/2011).

Analisando-se o período de 2013 até o primeiro semestre de 2016, é possível encontrar mais quatorze recursos julgados por este STJ que abordam a questão da prescrição de responsabilidade contratual. Com exceção de recursos que não impugnaram o julgamento relativo à prescrição dos Tribunais de origem, é possível afirmar que todos os julgamentos deste Superior Tribunal de Justiça decidiam pela aplicação da prescrição decenal para as hipóteses de responsabilidade contratual.

Abaixo segue a relação dos julgamentos por este Superior Tribunal de Justiça que afirmam expressamente ser incidente a prescrição decenal às hipóteses de responsabilidade contratual, entre 2013 e 2016: AgRg no Ag 1.401.863/PR (Quarta Turma, j. 12/11/2013, DJe 19/11/2013); AgRg no AREsp 426.951/PR (Quarta Turma, j. 03/12/2013, DJe 10/12/2013); REsp 1.326.445/PR, (Terceira Turma, j. 04/02/2014, DJe 17/02/2014); REsp 1.159.317/SP (Terceira Turma, j. 11/03/2014, DJe 18/03/2014); AgRg no AREsp 477.387/DF (Quarta Turma, j.

21/10/2014, DJe 13/11/2014); AgRg no REsp 1.436.833/RS (Terceira Turma, j. 27/05/2014, DJe 09/06/2014); AgRg no REsp 1.485.344/SP (Terceira Turma, julgado em 05/02/2015, DJe 13/02/2015); AgRg no REsp 1516891/RS (Segunda Turma, j. 28/04/2015, DJe 06/05/2015); AgRg no Ag 1327784/ES (Quarta Turma, j. 27/08/2013, DJe 06/09/2013); AgRg no REsp 1317745/SP (Terceira Turma, j. 06/05/2014, DJe 14/05/2014); AgRg no REsp 1.411.828/RJ (Terceira Turma, j. 07/08/2014, DJe 19/08/2014); AgRg no AREsp 783.719/SP (Quarta Turma, j. 10/03/2016, DJe 17/03/2016); e AgInt no REsp 1.112.357/SP (Primeira Turma, j. 14/06/2016, DJe 23/06/2016).

No segundo semestre de 2016, contudo, após praticamente uma década de jurisprudência firmada no sentido de aplicar o prazo decenal à responsabilidade contratual, no julgamento do REsp 1.281.594/SP (Terceira Turma, DJe 28/11/2016), esta Turma entendeu que o prazo prescricional deve ser o mesmo, três anos, tanto para responsabilidade contratual para a extracontratual, conforme ementa abaixo:

(...)

Neste julgamento, em resumo, esta Turma entendeu que: (i) o termo “reparação civil” é abrangente o bastante para se referir igualmente à responsabilidade contratual e à extracontratual; (ii) o prazo trienal é mais adequado às regras regentes da responsabilidade contratual; e (iii) que o princípio da isonomia impõe a utilização do prazo trienal também para a responsabilidade contratual.

(...)

Considerando a relevância da controvérsia em julgamento e as diferentes orientações jurisprudenciais deste Superior Tribunal de Justiça, o recurso em julgamento impõe a este STJ nova reflexão e aprofundamento sobre o tema. Passa-se, desse modo, a analisar os elementos essenciais para a correta interpretação da prescrição por inadimplemento contratual.

O acórdão prossegue e a matéria de fundo foi largamente discutida para reconhecer que nas demandas relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se o prazo de prescrição decenal disposto no art. 205 do Código Civil, e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o prazo prescricional trienal disposto no art. 206, § 3º, do Código Civil. É imperioso destacar ainda os seguintes trechos do aresto:

“Em conclusão, para o efeito da incidência do prazo prescricional, o termo “reparação civil” não abrange a composição da toda e qualquer consequência negativa, patrimonial ou extrapatrimonial, do descumprimento de um dever jurídico, mas apenas as consequências danosas do ato ou conduta ilícitos em sentido estrito e, portanto, apenas para as hipóteses de responsabilidade civil extracontratual.

(...)

Por observância à lógica e à coerência, portanto, o mesmo prazo prescricional de dez anos deve ser aplicado a todas as pretensões do credor nas hipóteses de inadimplemento contratual, incluindo o da reparação de perdas e danos por ele causados.

(...)

No direito privado brasileiro, a responsabilidade extracontratual é historicamente tratada de modo distinto daquela contratual, por um motivo muito simples: são fontes de obrigações muito diferentes, com fundamentos jurídicos diversos. Essa diferença fática e jurídica impõe o tratamento distinto do prazo prescricional, pois a violação a direito absoluto e o inadimplemento de um direito de crédito não se confundem nem na tradição jurídica pátria, nem na natureza das coisas.

(...)

Em conclusão, pode-se afirmar que o instituto da prescrição tem por finalidade conferir certeza às relações jurídicas, na busca de estabilidade, porquanto não seria possível suportar uma perpétua situação de insegurança.

Com exceção de recursos que não impugnavam o julgamento relativo à prescrição dos Tribunais de origem, é possível afirmar que os julgamentos do STJ, até o segundo semestre de 2016, decidiam pela aplicação da prescrição decenal para as hipóteses de responsabilidade por inadimplemento contratual.

Na qualidade de razões de decidir, pode-se mencionar que, para o efeito da incidência do prazo prescricional, o termo “reparação civil” abrange apenas as consequências danosas do ato ou conduta ilícitos em sentido estrito e, portanto, apenas para as hipóteses de responsabilidade civil extracontratual.

Em cumprimento à logicidade, coerência e integridade da legislação civil, é necessário que o credor se sujeite ao mesmo prazo para exercer as três pretensões que a lei disponibiliza para se insurgir contra o inadimplemento.

Não há sentido jurídico nem lógica a afirmação segundo a qual o credor tem um prazo para: (i) exigir o cumprimento da prestação; e (ii) outro para reclamar o pagamento das perdas e danos que lhe são devidos em razão do mesmo descumprimento. Nesse sentido, o art. 205 do CC/02 mantém a integridade lógica e sistemática da legislação civil.

Como argumento de reforço, podemos mencionar que, no direito privado brasileiro, a responsabilidade extracontratual é historicamente tratada de modo distinto daquela contratual, por um motivo muito simples: são fontes de obrigações muito diferentes, com fundamentos jurídicos distintos.

Sem qualquer ofensa ao princípio da isonomia, há muitas diferenças de ordem fática, de bens jurídicos protegidos e regimes jurídicos aplicáveis entre responsabilidade contratual e extracontratual que largamente justificam o tratamento distinto atribuído pelo legislador pátrio

(grifamos e destacamos).

Destarte, no caso em tela, por se tratar de relação que advém de contrato de alienação fiduciária firmado entre as partes, se impõe a aplicação do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil, conforme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça acima colacionado.

Cumprir observar que o prazo inicial da prescrição se iniciou com o trânsito em julgado da sentença proferida nos autos da ação de busca e apreensão que deu origem à presente demanda em 13/06/2016 (fls. 34), não havendo que se falar em incidência da tese da “*actio nata*”.

De qualquer forma, a presente ação foi ajuizada em 23/04/2024, conforme consulta ao sistema informatizado, restando como inequívoca a ausência de transcurso do prazo decenal, disciplinado no art. 205 do Código Civil, não havendo, portanto, que se falar em prescrição.

Nesse sentido são os julgados abaixo:

Agravo de Instrumento. Ação de exigir contas. Primeira fase. Procedência do pedido. Preliminar de carência de ação por falta de interesse de agir afastada. Ausência de demonstração da forma como foram gastos tais valores, cujas contas deveriam ser apresentadas de forma contábil, discriminando receitas e despesas. Fatos e fundamentos jurídicos expostos na petição inicial que indicam que o objeto da lide, ou seja, a exigência das contas, necessita sejam instruídas de documentos hábeis, o que não se confunde com a ação de exibição de documentos. **Prescrição e decadência. Inocorrência. Ação de natureza pessoal. Faculdade do locatário de exigir as contas a cada sessenta dias (art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91). Ausência de fixação de prazo menor. Aplicação do art. 205 do CC. Precedentes jurisprudenciais.** Decisão mantida. Recurso DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2194138-06.2018.8.26.0000; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/01/2019; Data de Registro: 22/01/2019)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PARCIAL **PROCEDÊNCIA DA PRIMEIRA FASE DA AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS**. INCIDÊNCIA DO ART. 54, §2º DA LEI Nº 8.245/91 QUE ESTABELECE PRAZO DE 60 DIAS, QUE NÃO TEM NATUREZA DECADENCIAL. **DIREITO DO LOCATÁRIO EXIGIR CONTAS EXTRAJUDICIALMENTE NO PRAZO DECENAL. INCIDÊNCIA DO ART. 205 DO CC. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA EM PARTE.** **Agravo de instrumento provido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2100266-24.2024.8.26.0000; Relator (a): Cristina Zucchi; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 21ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/06/2024; Data de Registro: 27/06/2024)

LOCAÇÃO COMERCIAL AÇÃO DE EXIGIR CONTAS - Decisão que reconheceu a obrigação da agravante de prestar contas Demandada que é administradora de "shopping center" Manutenção da deliberação Art. 54, § 2º da Lei nº 8.245/91 que estabelece prazo de 60 dias, que não tem natureza decadencial, para o locatário exigir contas extrajudicialmente - **Prazo prescricional decenal Art. 205 do Cód. Civil RECURSO DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.** (TJSP; Agravo Interno Cível 2086870-77.2024.8.26.0000; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/05/2024; Data de Registro: 29/05/2024)

Civil e processual. Locação de loja em shopping center. Ação de exigir contas. Insurgência da demandada contra a decisão que julgou procedente a primeira fase. Sendo incontroversa a relação jurídica entre as partes, é manifesto o dever da locadora de prestar à locatária as contas relativas ao período da locação. Decadência afastada. O § 2º, do artigo 54, da Lei n. 8.245/1991 não veicula prazo decadencial, limitando-se a permitir que o locatário, a cada 60 (sessenta) dias, exija a comprovação despesas que lhe são cobradas. Prescrição não reconhecida. **Não se aplica ao caso o prazo trienal previsto no artigo 206, § 3º, do Código Civil, mas sim o prazo decenal estabelecido no artigo 205 do mesmo diploma legal. A prestação de contas deve se adstringir aos limites da relação de locação firmada entre as partes, não abrangendo elementos relacionados à administração do shopping e aos demais lojistas estranhos à lide.** RECURSO PROVIDO EM PARTE. (TJSP; Agravo de Instrumento 2309116-20.2023.8.26.0000; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/03/2024; Data de Registro: 30/03/2024)

LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER AÇÃO DE EXIGIR CONTAS PRIMEIRA FASE APLICAÇÃO DO PRAZO DE DEZ ANOS PREVISTO **NO ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL PRAZO DO ARTIGO 54, § 2º, DA LEI Nº 8.245/91 QUE NÃO POSSUI NATUREZA DECADENCIAL RECONHECIMENTO - PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA NÃO CARACTERIZADAS DEVER DA LOCADORA DE PRESTAR CONTAS À LOCATÁRIA SOBRE A ORIGEM DAS DESPESAS COBRADAS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS RECONHECIMENTO PROCEDÊNCIA MANTIDA AGRAVO DESPROVIDO** (TJSP; Agravo de Instrumento 2138402-27.2023.8.26.0000; Relator (a): Andrade Neto; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/02/2024; Data de Registro: 01/02/2024)

Assim sendo, ausente o transcurso do prazo prescricional decenal, a sentença merece ser anulada para retorno dos autos ao juízo de origem para prosseguimento da ação de exigir contas, sob pena de supressão de instância.

III – Conclusão

Diante do exposto, **conheço DOU PROVIMENTO AO RECURSO, COM DETERMINAÇÃO**, nos termos constantes do voto.

L. G. Costa Wagner

Relator