

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002470-16.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Ação de Exigir Contas - Perdas e Danos**  
 Requerente: **Condominio Residencial Heloisa**  
 Requerido: **Cícero Pereira de Lima e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Condomínio Residencial Heloísa move ação de prestação de contas c/c perdas e danos e medida cautelar de arresto contra Cícero Pereira de Lima e Andreazi Moreira S/S Ltda, pedindo sejam os réus compelidos a prestar contas da gestão, respectivamente, como síndico e administradora do condomínio.

Cícero Pereira de Lima contestou, fls. 109/122, alegando preliminares e, no mérito, que as contas foram aprovadas até o exercício de 2012, não havendo a possibilidade de serem novamente prestadas, e, no mais, impugna as irregularidades afirmadas pelo autor na inicial.

Andreazi Moreira S/S Ltda contestou, fls. 178/187, alegando preliminares e, no mérito, a ausência de qualquer irregularidade no período em que prestou serviços ao condomínio.

Réplica às fls. 173/176 e fls. 202/205.

Infrutífera a tentativa de conciliação (fls. 223/224).

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

A contestação do réu Cícero Pereira de Lima é tempestiva vez que aplicam-se as regras dos arts. 191 e 241, III do CPC-73, o que foi olvidado pelo autor.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A inicial é parcialmente inepta quanto à "medida cautelar de arresto" que foi sugerida pelo nome dado à ação mas não constou do pedido ou da causa de pedir. Não se conhecerá dessa incompleta pretensão de arresto.

A ação de prestação de contas não pode ser cumulada com ação indenizatória, porquanto o rito da prestação de contas é diferenciado, dividido em duas etapas, concebido para a específica tutela do direito de exigir contas, e não se compatibilizando com o rito ordinário. Consequentemente, posto inaplicável o § 2º do art. 292 do CPC-73, torna-se inadmissível a cumulação, incidindo a regra do § 1º, III do mesmo art. 292.

O pedido indenizatório, assim, terá seu alcance limitado à definição de saldo credor, em conformidade com o rito da prestação de contas, art. 918 do CPC-73 e art. 552 do CPC-15.

Tal solução resolve adequadamente as preliminares que foram apresentadas.

Quanto à prestação de contas, dispõe o art. 1.348, VIII do CC que "compete ao síndico ... prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas".

No caso dos autos, examadas as atas das assembléias em ordem cronológica, fls. 124, 129/130, 127/128, 125/126, 131, 132/133, 134, 135, 136, 137, 138, 139/140, 141, 142/143, 144/145, observamos, especialmente às fls. 135, 138, 139/140, e 142/143, que as contas já foram prestadas e aprovadas por unanimidade até a data de 14.12.2012.

Segundo a jurisprudência do STJ, "falta interesse de agir para o ajuizamento de prestação de contas ao condômino/condomínio quando as contas do síndico tiverem sido previamente prestadas e aprovadas por assembleia" (STJ, AgRg no REsp 1393640/DF, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, 3ªT, j. 24/11/2015). No mesmo sentido: REsp 1046652/RJ, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, 3ªT, j. 16/09/2014.

Assim também, o TJSP:

**PRESTAÇÃO DE CONTAS.** Ação ajuizada por condomínio em face da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ex-síndica e da ex-administradora. Sentença de procedência, determinando que as requeridas prestem as contas exigidas. Insurgência das rés. Cabimento. Contas que já foram prestadas em assembleia, embora com aprovação postergada para momento posterior. Ausência de interesse de agir. Responsabilização das rés por eventual irregularidade na condução do condomínio que deve ser discutida em ação própria. (...) Ação julgada extinta, nos termos do art. 267, VI, do CPC, invertidos os ônus sucumbenciais. Recursos providos. (Ap. 0170283-33.2012.8.26.0100, Rel. Walter Barone, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 22/03/2016)

No caso dos autos, portanto, cabível a exigência das contas em relação ao período compreendido entre 15.12.2012 e a data em que o réu Cícero Pereira de Lima renunciou ao cargo, ou seja, 30.04.14, fls. 148.

Tal exigibilidade estende-se à ré Andreazi Moreira S/S Ltda, administradora de condomínios contratada pelo réu Cícero Pereira de Lima, todavia com um limite temporal: 03.05.2013, data em que foi presumivelmente extinto o vínculo contratual desta com o condomínio, ante o recibo de fls. 194/195.

A responsabilidade da ré decorre de ter sido contratada pelo condomínio-autor para "prestação de serviços de assessoria na área de contabilidade e gerenciamento condominial emissão de balancetes e boletos mensais de taxa condominial, processamento de dados do setor de departamento pessoal do contratante e demais serviços correlacionados" (fls. 44), donde se vê que, juntamente com o síndico, ela ela geriu e administrou, posto que parcialmente, bens alheios, isto é, do condomínio.

Ora, na lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, (in "Curso de Direito Processual Civil", volume III, Editora Forense, 1994): "Todos aqueles que têm ou tiveram bens


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

alheios sob sua guarda e administração devem prestar contas, isto é, devem apresentar relato discriminado das importâncias recebidas e dispendidas, em ordem a fixar o saldo credor, se as despesas superarem a receita, ou o saldo devedor, na hipótese contrária, ou até mesmo a inexistência de saldo, caso as despesas tenham se igualado às receitas”.

O fato de em 03.05.13 a ré, com a extinção do contrato, ter devolvido documentos originais, não a exonera da obrigação legal, mesmo porque, como costuma ocorrer, deve ter mantido - ou deveria ter mantido - consigo cópias dos documentos; ainda que não o tivesse feito, deverá cooperar com o ex-síndico, prestando-lhe as informações relevantes e mesmo ajudando-o a confeccionar as contas, organizar os dados e documentos, etc.

É possível que documentos em poder do condomínio-autor sejam necessários elaboração das contas. Por tal motivo, deverá o condomínio apresentar nos autos cópia de todos os documentos relativos ao período alcançado pelas contas.

Ante o exposto, conheço em parte da ação e, na parte conhecida, com fulcro no art. 550, § 5º do CPC-15, julgo-a procedente para condenar os réus a prestarem as contas no prazo de 15 dias, sob pena de não lhes ser lícito impugnar as que o autor apresentar.

As contas terão por objeto o período compreendido entre 15.12.2012 e 30.04.14, e deverão ser conjuntamente apresentadas por Cícero Pereira de Lima e Andreazi Moreira S/S Ltda, mas a responsabilidade desta última por eventual saldo encontrará limite temporal na data de 03.05.2013.

Tendo em vista que o autor deverá trazer aos autos cópia integral de todos os documentos pertinentes ao período alcançado pela prestação de contas, o prazo de 15 será contado a partir de quando os réus forem intimados pelo juízo a propósito da juntada de tais documentos pelo autor.

Houve sucumbência parcial e igualmente proporcional em cada pólo da lide, de modo que o autor arcará com 50% das custas e despesas processuais e cada réu com 25%.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Tendo em vista as regras do art. 85, § 14 (honorários são titularizados pelo advogado e não são compensáveis) e do art. 87 (regras para litisconsórcio) do CPC-15, arbitro os honorários a que tem direito o patrono ou sociedade de advogados que patrocina cada parte em R\$ 1.000,00, de modo que o autor pagará honorários de R\$ 1.000,00 para o patrono/sociedade que defende cada réu e cada um destes pagará honorários de R\$ 500,00 para o patrono/sociedade que defende o autor.

P.R.I.

São Carlos, 23 de maio de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**