

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1018433-64.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Prestação de Contas - Exigidas - Obrigações**
 Requerente: **Liliane Maria Salgado de Castro**
 Requerido: **Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Liliane Maria Salgado de Castro propôs a presente ação contra as rés Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Gigante Imóveis Ltda, requerendo a prestação de contas acerca da administração do empreendimento Edifício Tolentino Residence, de forma mercantil, sob pena de não lhes ser lícito impugnar as que lhes forem apresentadas, devendo apresentar todos os comprovantes dos créditos relativos à construção do empreendimento, bem como o destino que lhe foi dado, acompanhados das respectivas provas documentais.

Os réus, em contestação de folhas 43/48, alegam: a) ilegitimidade passiva da corré Gigante Imóveis Ltda.; b) litispendência, uma vez que já apresentou a prestação de contas em outra ação movida pela Associação dos Compradores do Edifício Lolentino Residence.

Réplica de folhas 96/103.

Relatei. Decido.

O feito prescinde de outras provas, pois bastam aquelas existentes nos autos para a formação da convicção do julgador. Assim, remanescendo apenas questões de direito, passo ao julgamento antecipado da lide.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

De início, afasto a preliminar de ilegitimidade passiva da corrê Gigante Imóveis Ltda., tendo em vista que integra o mesmo grupo econômico da corrê Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda. (**confira folhas 10/14**).

Por outro lado, não há falar-se em litispendência, tendo em vista que, nos termos do artigo 301, § 1º, do Código de Processo Civil, *verifica-se a litispendência ou a coisa julgada, quando se reproduz ação anteriormente ajuizada*. E o § 2º, do mesmo artigo, arremata que *uma ação é idêntica à outra quando tem as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido*.

Entretanto, a ação mencionada anteriormente proposta não possui as mesmas partes, tendo em vista que naquela figura como autora a Associação dos Compradores do Edifício Tolentino Residence e, nesta, a autora é a senhora Liliane Maria Salgado de Castro.

No mérito, preceitua o inciso I, do artigo 914, do Código de Processo Civil que a ação de prestação de contas competirá a quem tiver o direito de exigí-las.

Tendo em vista o instrumento particular de cessão e transferência de direitos de compromisso de venda e compra e outras avenças celebrado entre as partes (**confira folhas 10/14**), perfeitamente cabível a prestação de contas, a fim de se apurar os créditos e débitos havidos por ocasião do empreendimento.

Nesse sentido:

0004257-69.2009.8.26.0320 Apelação

Relator(a): Marcos Ramos

Comarca: Limeira

Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 23/11/2011

Data de registro: 23/11/2011


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Outros números: 42576920098260320

Ementa: “Contrato de administração imobiliária - Ação de prestação de contas (1ª fase) - Demanda de pessoa física em face de prestadora de serviços - Sentença de procedência para condenar a empresa ré a prestá-las em 48 horas, sob pena de não lhe ser lícito impugnar aquelas que o autor vier a apresentar - Manutenção do julgado - Necessidade - Requerida que se limitou a arguir que não tinha responsabilidade pelo controle de pagamento de verbas condominiais a cargo do inquilino do imóvel - Exibição, tão somente, de alguns recibos de pagamento de aluguéis - Insuficiência - Contas não prestadas na forma mercantil, como determina o art. 917, do CPC - Impossibilidade de tê-las como boas. Apelo da ré desprovido.”

E o artigo 917 do Código de Processo Civil estabelece que as contas deverão ser apresentadas de forma mercantil, especificando-se receitas, aplicação das despesas, saldos e documentos justificativos dessas contas.

Esta imposição se faz necessária para que possa ser efetivada uma análise detalhada dos valores recebidos na administração do imóvel, viabilizando, assim, uma perfeita verificação das contas.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré à prestação de contas, em forma mercantil, acerca da administração do empreendimento, discriminando-se as receitas e despesas comprovadas por meio de documentos, no prazo de 48 horas, sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que a autora apresentar (artigo 915, § 2º, Código de Processo Civil), bem como a apresentar todos os comprovantes de créditos e débitos relativos à construção do empreendimento, desde a data da formalização do contrato e o destino que lhes foi dado, com as respectivas provas documentais. Em razão do princípio da causalidade, condeno as corrés, solidariamente, no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir do ajuizamento e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta.

Oportunamente, arquivem-se os autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

P.R.I.C.

São Carlos, 22 de fevereiro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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