

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	0026464-95.2012.8.26.0566
Classe - Assunto	Ação de Exigir Contas - Compromisso
Requerente:	Vasco Mil Homens Arantes Filho
Requerido:	Gladis Neda Milioni Mil Homens Arantes

VASCO MIL HOMENS ARANTES FILHO ajuizou ação contra **GLADIS NEDA MILIONI MIL HOMENS ARANTES**, pedindo a condenação à obrigação de prestar contas quanto à administração de três imóveis integrantes do patrimônio comum de ambos.

Citada, a ré admitiu o dever de prestar contas no tocante ao imóvel denominado Vila do Broa, mas refutou a obrigação de dar contas no tocante aos outros dois (fls. 168/173).

Manifestou-se o autor.

A ré prestou contas no tocante àquele imóvel do Broa (fls. 185/191).

A sentença proferida condenou a ré a prestar as contas pedidas relativamente aos imóveis situados na Vila do Broa ou Vila Pinhal e em Barra do Garças – MT, afastando o dever no tocante ao apartamento situado em São Carlos. Tal decisão foi confirmada em sede recursal, improvido o recurso de apelação da ré.

A ré prestou contas, apurando um resultado de R\$ 23.100,20 na administração dos imóveis (fls. 497/506).

O autor impugnou o resultado.

Determinou-se a realização de exame pericial contábil.

Juntado o laudo, manifestaram-se as partes, sobrevivendo esclarecimentos do perito judicial, cientes as partes.

É o relatório.

Fundamento e decido.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A prestação de contas tem por objeto o resultado da administração dos imóveis situados na Vila do Broa ou Vila Pinhal, no vizinho município de Itirapina, e em Barra do Garças – MT, desde a época da separação de fato do casal até a ultimação da partilha, conforme definido na sentença proferida na primeira etapa do processo (fls. 416).

Gladis prestou contas, apontado resultado de R\$ 23.100,20 (fls. 497/506).

Surgindo controvérsia, determinou-se a realização de diligência pericial contábil (fls. 683).

O perito judicial analisou os documentos e valores movimentados, concluindo que o resultado da administração é R\$ 49.475,14, superior àquele apontado por Gladis (fls. 730/732). Depois, à vista de novos documentos, alterou o valor: R\$ 47.013,08 (fls. 794), resultado que mereceu a concordância de Gladis (fls. 797), mas não de Vasco (fls. 798).

Enfatize-se que, contrariamente ao pretendido por Vasco, o processo não tem por objetivo analisar o valor de mercado dos imóveis, pelo que é absolutamente dispensável perquirir a respeito e, menos ainda, determinar a avaliação.

Não se discute o que poderia o condômino auferir na administração do patrimônio comum ou a forma de administrar, questões que comportam demanda distinta.

A prestação de contas, explicam os doutos, por exemplo Humberto Theodoro Júnior, consiste no *relacionamento e na documentação comprobatória de todas as receitas e de todas as despesas referentes a uma administração de bens, valores ou interesses de outrem, realizada por força de relação jurídica emergente da lei ou do contrato. Seu objetivo é liquidar dito relacionamento jurídico existente entre as partes no seu aspecto econômico, de tal modo que, afinal, se determine, com exatidão, a existência ou não de um saldo, fixando, no caso positivo, o seu montante, com efeito de condenação judicial contra a parte que se qualifica como devedora* (Curso de Direito Processual Civil, Vol. III, Ed. Forense, 45ª ed., pág. 81).

Todas as despesas realizadas pela administração, na conservação e administração do bem, devem ser deduzidas. Os valores despendidos com manutenção do imóvel, por exemplo na limpeza e conservação do prédio e salários de empregados, incluem-se nesse conceito. A utilização eventual por um ou outro dos condôminos não modifica o raciocínio, pois o próprio Vasco poderia utilizar o imóvel do Broa e, nesse caso, beneficiar-se dos equipamentos disponíveis. De outro lado, se não pretende utilizá-lo e venha a sugerir outra forma de administração, não estaremos então no confronto de despesas e receitas. Ao mesmo, se entender desnecessária a realização de alguma despesa de conservação ou mesmo se discordar da manutenção de empregados no local, deve explicitar o questionamento para quem exerce a administração, sem se queixar depois de depreciação do imóvel por descuidos na manutenção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Admito a despesa demonstrada no documento de fls.774, pertinente que é ao imóvel.

O documento de fls. 775 não refere as mercadorias compradas, o que impede a aceitação da despesa.

O documento de fls. 776 está ilegível.

A despesa correspondente ao documento de fls. 777 não está justificada.

O documento de fls. 778 está ilegível e não proporciona credibilidade.

Não há dúvida plausível quanto à realidade das despesas comprovada a fls. 779 e 780.

O documento de fls. 781 refere o resultado líquido de um período de administração do imóvel.

É preciso encerrar essa etapa do processo.

A obrigação de prestar contas se estende *até a ultimação da partilha, conforme definido na sentença proferida na primeira etapa do processo*. Certamente haverá outros questionamentos, tal o clima de desavença que perdura entre as partes e parece não se acalmar e menos ainda desaparecer. Em razão disso, a decisão acolherá o resultado encontrado pelo perito judicial, **para a data de 25 de outubro de 2014.**, sem prejuízo de exigir-se de Gladis a prestação de contas dos períodos subsequentes.

Diante do exposto, **acolho o laudo pericial** e estabeleço em R\$ 47.013,08 o resultado da administração dos imóveis por Gladis Neda Milioni até 25 de outubro de 2014, incumbindo a Vasco Mil Homens Arantes Filho a metade desse valor, com correção monetária e juros moratórios, estes contados à taxa legal, desde a data da citação inicial.

E admito a contabilização das despesas demonstradas a fls.774, 779 e 780, questionadas pelo perito judicial a fls. 791.

Ressalto subsistir a obrigação de prestação de contas quanto aos períodos subsequentes a 25 de outubro de 2014.

Vencida no tocante ao valor apurado, responderá Gladis pelo pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que comprovadas, e dos honorários advocatícios do patrono de Vasco, fixados em 10% sobre a diferença atualizada entre o montante que ela declarou e o valor apurado pelo perito judicial.

Publique-se e intimem-se.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

São Carlos, 26 de janeiro de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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