

**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: **1000243-48.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Ação de Exigir Contas - Mandato**
 Requerente: **Maria Helena Ratti Camargo**
 Requerido: **Manzano Imóveis - Administradora Predial São Carlos Ltda**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

MARIA HELENA RATTI CAMARGO ajuizou a presente AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS em face de MANZANO IMÓVEIS – ADMINISTRADORA PREDIAL SÃO CARLOS LTDA, todos nos autos devidamente qualificados, pretendendo que a requerida exiba “contas de todos os imóveis administrados” nos últimos três anos, assim como os depósitos realizados em seu (dela autora) nome, em relação ao contrato de administração de imóveis firmado entre as partes. Sustenta que de acordo com seus cálculos é credora do valor atualizado de R\$ 8.138,29.

A inicial veio instruída com os documentos.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação às fls. 74/78 alegando que a autora não subtraiu da quantia especificada o valor de R\$ 2.000,00, depositado em janeiro de 2018. No mais, “contestou” a ação sem apresentar contas.

Sobreveio réplica às fls. 99/102.

**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**

As partes foram instadas a produzir provas e permaneceram inertes (cf. fls. 119).

É o relatório, no essencial.

DECIDO.

Preceitua o artigo 550, do CPC, que a ação de prestação de contas competirá a quem tiver o direito de exigí-las.

Os contratos de fls. 15/18, 19/26, 27/33, 34/40, 41/46 e 47/50 indicam a existência de contratos de locação tendo como locadores a autora, Maria Helena, e seu falecido marido, Osmar Camargo; tais avenças foram “administradas” pelo requerido.

Esta última veio aos autos e não negou o dever de exibir os documentos solicitados. Apenas pontuou já ter depositado o valor de R\$ 2.000,00, que não foi abatido do débito mencionado pela autora, ou seja, impugnou apenas a extensão da dívida. Reconhece ser devedora de R\$ 5.231,00 e não dos R\$ 7.231,00 almejados pela autora.

Assim, deve a requerida apresentar contas de forma mercantil, com especificação de receitas, despesas e saldo, devidamente comprovados por documentos.



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

Nesse sentido:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 34ª
CÂMARA DE DIREITO PRIVADO APELAÇÃO Nº 0012577-40.2011.8.26.0320
Comarca: LIMEIRA – 2ª VARA CÍVEL Apelante: PORTINARI IMÓVEIS LTDA.
Apelada: RUTH ULHOA RODRIGUES VOTO Nº 23.935 Mandato. Administração
de locação de bem imóvel. Ação de prestação de contas. Prescrição incorrente.
Incidência do prazo decenal do art. 205 do Código Civil. Nos termos do art. 668
do Código Civil, um dos deveres elementares do mandatário é justamente prestar
contas sobre os bens e negócios do mandante que administra ou gerencia (art.
668 do Código Civil). Discussão acerca da existência de eventual crédito em favor
da autora que diz respeito à segunda fase do procedimento. Recurso improvido.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pleito para o fim de
determinar que a requerida ADMINISTRADORA PREDIAL SÃO CARLOS LTDA
preste contas, em forma mercantil, acerca da administração das locações
referidas, nos períodos especificados, discriminando as receitas e despesas,
comprovantes de créditos e débitos, tudo por documentos, no prazo de 15 dias
sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que a autora apresentar (parágrafo 5º,
do art. 550, do CPC).

Sucumbente, arcará a requerida com as custas processuais e
honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.



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

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 21 de agosto de 2018.

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