



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: **1012364-16.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Ação de Exigir Contas - Compra e Venda**
 Requerente: **André Luis Bertini Castelhana e outro**
 Requerido: **Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos.

Processo nº 1012364-16.2015

VISTOS

FÁTIMA ISABEL BERTINI CASTELHANO e **ANDRÉ LUIS BERTINI CASTELHANO** ajuizaram a presente **AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS** em face de **PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, todos nos autos devidamente qualificados, alegando que adquiriram os imóveis descritos as fls. 07 de Salvador Carlos Mazo e Fátima Regina de Matos Mazo. Como o andamento e a construção das obras ficaram a cargo da requerida pretendem a prestação de contas sobre a administração do empreendimento “Edifício Residencial dos Tupinambás”.

A inicial veio instruída com os documentos.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação às

**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**

fls. 50/55 alegando preliminar de ilegitimidade ativa. No mérito, sustentou que os autores não carregaram com a inicial o instrumento particular de gestão para construção que comprovasse ter feito ela (ré) aporte em dinheiro para a construção.

Sobreveio réplica às fls. 98/100.

A preliminar foi afastada pela decisão de fls. 104. Na oportunidade as partes foram instadas a produzir provas e peticionaram mostrando desinteresse (cf. fls. 107 e 108/109).

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.

A preliminar não prospera.

Lê-se do contrato, que leva o logotipo e o nome das rés, em sua cláusula II, que na edificação a ser realizada tocaria aos autores o dito apartamento n. 114 (v. fls. 14).

Já no instrumento de aditamento firmado entre Salvador Carlos Mazo e Fátima Regina de Matos Mazo e os autores vemos o logotipo da requerida Parintis, resta evidente o direito de os autores exigirem contas desta última.

Segundo precedente do Tribunal de Justiça do Estado de


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

São Paulo: “Ação de prestação de contas – prestação de serviços – Construção a preço de custo ou por administração – Direito do condômino ao exame de contas administradas pela incorporadora ou construtora, a despeito das atribuições da comissão de representantes – Condições da ação presentes, assim a legitimidade ativa e o interesse de agir, não afastado pela existência de outra ação de cobrança contra as rés – Deve de prestar contas reconhecido – Sentença mantida – Apelação não provida” (cf. Ap. 017285190.2010.8.26.0100 – 33º Câmara de Direito Privado do TJSP – 30/06/2012).

Nesses termos:

Prestação de serviços – Construção de edifício e administração de condomínio - Ação de prestação de contas – Primeira fase – Demanda de condomínio e associação de moradores em face de empreiteira e seu sócio, ex-síndico do empreendimento - Sentença de extinção do processo, sem resolução do mérito – Fundamento ligado à falta de interesse de agir – Reforma do julgado – Necessidade – Possibilidade de os autores pedirem contas à empresa responsável pela gestão do condomínio e construção do edifício pelo sistema 'preço de custo' - Precedentes jurisprudenciais – Interesse processual evidenciado – Julgamento do feito pelo mérito - Aplicabilidade do art. 515, § 3º, do CPC – Cabimento - Dever de prestar contas presente - Intimação para que prestem contas, sob pena de não lhes ser lícito impugnar aquelas que os autores apresentarem. Apelo dos autores provido” (cf. Ap. nº 0007223-68.2013.8.26.0577 - 30ª Câmara de Direito Privado TJSP - 17/02/2016 5 - grifei).

E também nesse sentido:

Apelação n. 0007223-68.2013.8.26.0577 – 30ª Câmara de Direito Privado TJSP – 17/02/2016.

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**

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pleito para o fim de determinar que a requerida PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA preste contas, em forma mercantil, acerca da administração do empreendimento, discriminando as receitas e despesas, comprovantes de créditos e débitos, tudo comprovado por documentos, no prazo de 15 dias sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que os autores 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.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de agosto de 2016.

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