



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**6ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis**

Rua Gustavo Richard, 434 - Bairro: Centro - CEP: 88010290 - Fone: (48) 3287-6679 - Email: capital.civel6@tjsc.jus.br

**AÇÃO DE EXIGIR CONTAS Nº 5012127-06.2019.8.24.0023/SC**

**AUTOR:**

**RÉU:**

**SENTENÇA**

Vistos, etc.

Condomínio ... propôs a presente **Ação de Exigir Contas** em face de ... dizendo, em resumo, que o réu foi síndico do condomínio entre o período de 01/08/2017 a 30/11/2018, quando renunciou ao cargo.

Ressaltou que a fim de corroborar as irregularidades praticadas pelo demandado na sua gestão, destaca-se que os membros do Conselho Consultivo do Condomínio Autor rejeitaram as contas apresentadas em Assembleia Geral ocorrida na data de 11 de abril de 2019, razão pela qual postula que o Réu preste contas em juízo do período de sua gestão, notadamente exibindo as notas fiscais referentes aos gastos não comprovados especificados na tabela anterior. Requereu a procedência da ação. Juntou procuração e documentos (ev. 1).

Citado (ev. 12), o réu apresentou defesa alegando preliminarmente ausência de interesse processual e chamamento ao processo. No mérito, rechaçou as alegações do autor ao fundamento de que suas contas foram aprovadas e em assembleia e as despesas apontadas na inicial foram realizadas em proveito do condomínio autor e, portanto, efetivadas de forma justificada. Por fim, postulou pela improcedência da ação. Juntou documentos.

Houve réplica.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

## **Decido.**

De início, anoto que processo comporta julgamento no estado em que se encontra porque os fatos relevantes ao deslinde do litígio restaram incontroversos e já contam com prova documental (CPC, art. 355, inciso I).

Como se sabe, a ação de exigir prestação de contas é bifásica, porquanto na primeira fase se resolve acerca da existência da obrigação de prestar os esclarecimentos, enquanto, na segunda, se examina as contas prestadas.

Portanto, a primeira fase da ação de prestação de contas cinge-se à apuração da existência ou não do direito à reclamação e da obrigação de atendê-la (CPC, arts. 550 e seguintes)

Sobre o tema, anota Antônio Carlos Marcato:

*O procedimento da ação de exigir contas é composto, em regra, de duas fase: na primeira delas verificar-se-á se o réu está, ou não, obrigado a prestá-las, sendo impertinente, nela, apurar-se quem é o devedor e em quanto monta o débito. Resolvida a questão da existência da obrigação de prestar as contas, daí tem início a segunda fase procedimental, ocasião em que as contas serão prestadas em forma mercantil, com a apuração do saldo favorável ou desfavorável ao autor" (MARCATO, Antonio Carlos. Procedimentos Especiais. – 8ª ed., rev., atual. e ampl. – São Paulo : Malheiros, 1999, 104).*

Sobre o assunto colaciono da jurisprudência do Tribunal de Justiça Catarinense em caso semelhante aos autos:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. PRIMEIRA FASE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DO AUTOR. 1. RÉU SÍNDICO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUE ADMINISTRA BENS E INTERESSES DESTE. DEVER DE PRESTAR CONTAS CONFIGURADO. APELO PROVIDO. DECISÃO REFORMADA. 2. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA A CARGO DO REQUERIDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM R\$800,00 (OITOCENTOS REAIS). RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Na primeira fase da ação de prestação de contas examina-se apenas se o réu, em decorrência da relação jurídica havida com o autor, tem ou não o dever de prestá-las. A discussão a respeito dos valores devidos e a verificação de um eventual saldo, por sua vez, se for o caso, é matéria a ser examinada na segunda fase, quando se avalia a adequação das contas prestadas. (TJSC, Apelação Cível n. 2010.0563761, de Lages, rel. Des. Jaime Luiz Vicari, j. 13-09-2012). (TJSC, Apelação Cível n. 2013.088560-4, da Capital - Continente, rel. Des. Raulino Jacó Brüning, j. 23-07-2015, grifei).**

Destarte, a presente decisão tem por objeto apenas a averiguação do dever de prestar contas pelo requerido, sendo desnecessário neste momento a produção de outras provas que aquelas

colacionadas nos autos, isto porque a produção pretendida pelo requerido não teria o condão de alterar a conclusão do juízo acerca do dever de prestar contas.

É fato incontroverso nos autos de que o réu prestou o compromisso na qualidade de síndico do autor, conforme denota-se da assembleia geral ordinária realizada (ev. 13 – doc 8/9).

Assim, observo que o dever de prestar pelo réu é inerente ao encargo que assumiu pelo período em que foi síndico do condomínio autor.

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. PRIMEIRA FASE. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. SÍNDICO. DEVER DE PRESTAR CONTAS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. "Constitui-se dever inerente ao exercício da função de síndico de condomínio a prestação de contas de sua administração, a teor do disposto no art. 1348, inciso VIII, do Código Civil e do estabelecido na Convenção de Condomínio" (TJRS - Apelação Cível nº 70058054008, Décima Sétima Câmara Cível, rel. Des. Gelson Rolim Stocker, j. 30.1.2014). RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 2009.038906-8, de Blumenau, rel. Artur Jenichen Filho, Primeira Câmara de Direito Civil, j. 06-11-2014).*

O autor pretende a apresentação das contas referentes aos meses 01/08/2017 a 30/11/2018 em que o réu exerceu a gestão condominial, especificando-se as receitas, a aplicação das despesas e investimentos. Assim requer a apresentação de informações, orçamentos, despesas e valores recebidos na gestão da ré quando síndico do autor.

A respeito, extraio do art. 551 do CPC: "*As contas do réu serão apresentadas na forma adequada, especificando-se as receitas, a aplicação das despesas e os investimentos, se houver.*" (grifei).

Assim, impõe-se reconhecer o dever da parte ré em prestar contas solicitada pelo autor na inicial, na forma adequada; daí porque imprescindível, então, o desdobramento do procedimento, que haverá de percorrer a segunda fase

Nesse sentido:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. EXIGÊNCIA DO CONDOMÍNIO EM FACE DE EX-ADMINISTRADOR. PRIMEIRA FASE. INTERLOCUTÓRIO QUE ACOLHE PARCIALMENTE O PEDIDO E DETERMINA A PRESTAÇÃO DE CONTAS NO PRAZO DE QUINZE DIAS. INSURGÊNCIA RECURSAL. ALEGAÇÃO DE QUE AS CONTAS JÁ FORAM APRESENTADAS E APROVADAS EM ASSEMBLEIAS CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS. ACOLHIMENTO. ATO JURÍDICO PERFEITO. IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DE POSIÇÃO*

*ANTERIORMENTE ADOTADA POR DECISÃO ASSEMBLEAR POSTERIOR. NECESSIDADE DE ADOÇÃO DE EXPEDIENTE PROCESSUAL ADEQUADO PARA AVERIGUAR EVENTUAL IRREGULARIDADE NAS CONTAS APRESENTADAS. DECISÃO REFORMADA. INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. EXTINÇÃO DA AÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4033417-66.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Jairo Fernandes Gonçalves, Quinta Câmara de Direito Civil, j. 21-07-2020).*

## **DISPOSITIVO.**

Ante o exposto **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pelo Condomínio ... para o fim de condenar ... a prestar as devidas contas, conforme requerido na inicial, na forma prevista no "caput" do art. 551 do CPC, dos meses 01/08/2017 a 30/11/2018, no prazo de 15 (quinze dias), sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que o autor apresentar, de acordo com o que preceitua o art. 550, § 5º, do Código de Processo Civil.

Em consequência, condeno o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados na base de R\$ 800,00, com fulcro no art. 85, § 8º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

---

Documento eletrônico assinado por **CELSO HENRIQUE DE CASTRO BAPTISTA VALLIM, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310007243599v2** e do código CRC **bbd28eeb**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CELSO HENRIQUE DE CASTRO BAPTISTA VALLIM

Data e Hora: 2/10/2020, às 17:4:19

---

**5012127-06.2019.8.24.0023**

**310007243599.V2**