



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

7ª VARA CÍVEL

AV. DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1020982-69.2020.8.26.0405**

Classe - Assunto **Ação de Exigir Contas - Locação de Imóvel**

Requerente: **-----**

Requerido: **Condominio -----**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **WILSON LISBOA RIBEIRO**

VISTOS.

----- ajuizou a presente **AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS** em face do **Condominio** ----objetivando ver o réu compelido à prestação de contas referentes aos valores acenados sob a rubrica de fundo de promoções e despesas condominiais, ante a recusa havida em ambiente administrativo. Com a inicial vieram documentos.

Porque regularmente citado, o réu contestou o feito, arguindo, em preliminar, que faleceria à demandante o interesse de agir. No que atine ao mérito, defendeu a ampla higidez do liame; sustentou que as insurgências seriam de todo genéricas, repisou que os informes foram enviados a tempo e modo, defendeu a legalidade dos lançamentos como efetuados e, ao cabo, pugnou pela improcedência da pretensão inicial. Não juntou documentos.

O feito foi replicado.

I É O BREVE RELATÓRIO DO NECESSÁRIO.

II FUNDAMENTO.

Rejeito a preliminar.

Deveras, de falta do interesse de agir não se cogita, na medida em que delineados a contento a causa de pedir e pedidos, amplamente compreendidos, como se vê da pormenorizada defesa apresentada, sendo digno de nota que do simples fato de ser facultado à parte acesso à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
7ª VARA CÍVEL
AV. DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1020982-69.2020.8.26.0405 - lauda 1

contabilidade e balancetes não deflui óbice a que veicule sua pretensão, até mesmo porque ora são pugnados detalhados esclarecimentos; pena de violação ao dever de informação.

Ora, se haverá ou não indébito passível de discussão, à toda evidência, é questão de mérito, daí porque a seu tempo será analisada, sendo digno de nota, ainda neste ambiente, que não se vislumbra a imposição de qualquer embaraço ao efetivo exercício do contraditório, mormente porque bifásico o procedimento, em que facultada ampla dilação probatória.

Veja-se que nada foi apresentado, a otimizar o interesse de agir.

Quanto à questão de fundo, inelutável o decreto de procedência.

O pleito da requerente está amparado na legislação processual civil, em seu artigo 550: “*Aquele que afirmar ser titular do direito de exigir contas requererá a citação do réu para que as preste ou ofereça contestação no prazo de 15 (quinze) dias*”.

Demais disso, é incontroversa a longeva relação locatícia e a implementação de quadro de retração econômica, daí porque lícita a análise dos pagamentos feitos e detalhe da destinação, até mesmo em prol do dever de mitigação de perdas.

Não tendo, segundo a inicial, entendido a origem dos valor cobrados e sua correta e desejável destinação, pleiteou ver o réu - que efetivamente é o responsável pelas perfectibilização das operações, exercendo a verdadeira função de administrador das somas - condenado à apresentação detalhada e pormenorizada, e o que é amparado pelo ordenamento.

Veja-se, o réu não apresentou qualquer prova de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da demandante, tampouco demonstrou a prévia apresentação – ou fluida disponibilização - das contas tal qual pleiteado e, assim sendo, não se desincumbindo de seu ônus processual, razão pela qual só nos resta albergar o pleito inicial.

É o quanto basta para a procedência do pedido inaugural.

III - DECIDO.

Em face do exposto **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial para o fim de condenar o réu a prestar contas acerca dos valores cobrados a título de despesa de condomínio e fundo de promoção, como ressalvado às fls. 77, no prazo de 15 dias, sob pena de não poder impugnar as que forem apresentadas pela autora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE OSASCO

FORO DE OSASCO

7ª VARA CÍVEL

AV. DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100

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

1020982-69.2020.8.26.0405 - lauda 2

Em consequência, **RESOLVO O MERITO** desta ação de prestação de contas em que são partes aquelas inicialmente nominadas, com fundamento no inciso I do artigo 487 do Código de Processo Civil.

Ante a causalidade e recalcitrância, arbitro os honorários para a presente fase à ordem de 10% sobre o valor à causa atribuído.

Prossiga-se.

P. R. I.

Osasco, 09 de março de 2021.

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

1020982-69.2020.8.26.0405 - lauda 3