

PRESTAÇÃO DE CONTAS

LOJAS DE "SHOPPING CENTER"

Recurso

Ap .

Relator

CLARET DE ALMEIDA

AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS — CONDÔMINO VERSUS SÍNDICO - ASSEMBLÉIA GERAL DO CONDOMÍNIO - ART 22, §1º, "F" DA LEI 4.591/64

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação de prestação de contas de condômino «versus» o síndico. Contas, aprovadas pela Assembléia Geral do condomínio. Assunto «interna corporis» que não cabe ao judiciário invadi-lo. O condômino insatisfeito com a aprovação das contas do síndico pelo órgão condominial competente, à luz da lei e da convenção, pode promover a ação para anular a deliberação assemblear, pode arregimentar provas através dos meios legais comprovando desvios ou exigir um saldo certo em juízo, em defesa da comunidade condominial como substituto processual. Entretanto, não pode pleitear a prestação de contas já prestadas ao órgão condominial competente, falecendo-lhe interesse de agir, bem como transformando o judiciário em órgão de apreciação de atividades do síndico que se encartam na conveniência da pessoa formal. A ação deve ser exigida a quem tem o dever de presta-las e o síndico não tem esse dever de prestar contas aos condôminos individualmente senão à assembléia condominial. Inúmeros precedentes jurisprudenciais. Apelo desprovido. Ap. Cív. 2.742/01 - Rel.: Des. Luiz Fux - Apte.: UNA S/A Administração e Participações - Apdo.: Marcos Campanac Brum - J. em 19/06/2001 - DJ 27/09/2001 - 10ª CCív. - TJRJ. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível 2.742/01, em que é Apelante: UNA S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES e Apelado: MARCOS CAMPANAC BRUM. ACORDAM os Desembargadores da 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em negar provimento ao recurso, por unanimidade. Trata-se de ação de prestação de contas proposta por Una S/A Administração e Participações em face de Marcos Campanac Brum, alegando a parte autora, em síntese, que o réu é proprietário das unidades 207 e 208 do Condomínio do Edifício Cidade de Ipanema, situado na rua Visconde de Pirajá, 330, nesta; que o suplicado, como síndico do edifício, negou-se a fornecer esclarecimentos acerca do saldo devedor existente na conta cor rente do condomínio, alegando não poder citar os nomes dos inadimplentes. Por fim, requereu a autora que o réu seja compelido a prestar as contas condominiais e sua condenação nas verbas de estilo. Contestação da parte ré às fls. 42/49 aduzindo, em preliminar, ilegitimidade do autor por não ter comprovado a propriedade dos imóveis; ilegitimidade do réu, uma vez que a convenção condominial estipula que ao síndico a obrigação de prestar contas à assembléia geral, de cada exercício findo com exibição de documentos comprobatórios; inépcia da inicial, em razão de cumulação de pedidos incompatíveis entre si, e até de ritos diversos. No mérito, sustentou que suas contas foram aprovadas em assembléias gerais ordinárias realizadas aos 03/06/98 e 19/05/99; que a pretensão autoral não encontra amparo legal porque pretende, na verdade, a divulgação dos nomes de condôminos inadimplentes; que se o autor tivesse real interesse nas contas do condomínio, teria comparecido às assembléias gerais ordinárias e extraordinárias, o que não fazia; que nem o síndico nem a administradora recusaram-se a prestar informações solicitadas por quaisquer condôminos, desde que não infrinjam disposições convencionais ou mesmo legais; que a exibição de documentos e livros contábeis é totalmente incompatível em sede de ação de prestação de contas; que os documentos do condomínio sempre estiveram a disposição dos interessados na administradora. A decisão monocrática de fls. 256/260, julgou improcedente o pedido, declarando a inexigibilidade de o réu ser compelido a prestar contas em sede judicial daquilo que foi apresentado e aprovado na Assembléia Geral do Condôminos. Apela a parte autora requerendo a reforma da sentença de primeiro grau, reiterando as razões de sua peça inicial. Há contra-razões pela manutenção do julgado. A Lei

condominial 4.591/64 estabelece que é obrigação do síndico prestar contas à assembléia dos condôminos e não aos condôminos em si. A razão é simples: é que não se pode transformar o judiciário em órgão de apreciação de atividades do síndico que se encartam na conveniência da pessoa formal. A ação deve ser exigida a quem tem o dever de presta-las e o síndico não tem esse dever de prestar contas aos condôminos individualmente senão à assembléia condominial. Destarte, uma vez prestadas as contas e aprovadas pela Assembléia Geral do condomínio, o assunto passa a ser «interna corporis», não cabendo ao judiciário invadi-lo. O condômino insatisfeito com a aprovação das contas do síndico pelo órgão condominial competente, à luz da