

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO - SP

RESPONSABILIDADE CIVIL

Recurso

Apelação Cível 14.090/2001

Relator

JOAQUIM ALVES DE BRITO

**PENHORA — EXECUÇÃO FUNDADA EM CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS - NÃO
INCIDÊNCIA DA LEI - ABRANGÊNCIA DA VAGA DE GARAGEM****RESUMO**

- A sentença recorrida merece total confirmação. A dívida é decorrente do não pagamento de cotas condominiais, e assim sendo, exclui-se a reserva estabelecida na Lei nº 8.009/90. O devedor não apresenta outra forma concreta de solução do débito, não havendo, então, alternativa senão a penhora do próprio imóvel que evidentemente há de incluir a garagem, não somente aquele. Quanto à previsão contida no RGI relativamente à possibilidade de penhora autônoma da vaga de garagem, não passa de mera alegação sem um mínimo, que seja, de prova. - As razões do apelo nada trazem que possam infirmar a correta sentença. - Nego, pois, provimento ao recurso. Ac. de 18-12-2001 Revista de Direito, TJ-RJ. Janeiro a Março de 2003. Vol. 54. Pág. 201 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657 EMENTA: - O autor da ação de prestação de contas pode pedir que a outra parte lhe demonstre as contas, porém não lhe é permitido que exija da forma que lhe pareça correta. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A sentença de f. julgou improcedente o pedido, condenando a apelante ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor atribuído à causa, sob o fundamento de que foi formulado pela parte autora apelante pedido específico de que as contas sejam prestadas com base na autorização e que inexistia, por parte das apeladas, a obrigação da prestação de contas com base no documento unilateralmente elaborado pela apelante, já que a ação de prestação de contas pressupõe a existência de inequívoca relação de direito material, o que não é o caso. - - A apelante pretende que as apeladas prestem contas de acordo com o documento denominado "autorização para inclusão de obras musicais e/ou lítero musicais em fonogramas" (f.), elaborado unilateralmente por ela em 07 de maio de 1999. - No entanto, não há relação jurídica de direito material que imponha obrigação às apeladas de prestar contas em decorrência da mencionada autorização que a própria apelante afirma haver estabelecido de forma unilateral, especialmente pelo fato de que não houve consentimento das apeladas em relação aos termos contidos na autorização. - Os dispositivos que foram suscitados pela apelante para defender sua tese, quais sejam, o inciso XXVII, do artigo 5º da Constituição da República e os artigos 28 e 29, inciso V, da Lei nº 9.610/98, não se enquadram no ponto nodal da questão, pois não estabelecem o direito de exigir e a obrigação de prestar contas através da dita autorização, elaborada unilateralmente. - Nesse ponto, precisa a análise feita pelo Juiz PEDRO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR em sua bem lançada sentença de f., cujo trecho merece ser transcrita: "Efetivamente, inexistia por parte das rés obrigação de prestar contas com base no documento unilateralmente elaborado pela autora, embora pudessem as contas ser exigidas, em tese, por vários outros fundamentos que não o utilizado. A ação de prestação de contas pressupõe a existência de inequívoca relação de direito material, o que não se verifica quanto à autorização, já que não houve a manifestação de vontade das rés quanto aos novos termos da pretensão esposada pela representante dos titulares das obras musicais. E que não se diga que as rés, utilizando-se efetivamente das obras, estariam vinculadas às exigências estabelecidas pela autora, eis que, se esta condicionou a autorização aos novos preços unilateralmente impostos, não menos verdade é que as rés expressamente manifestaram sua discordância quanto a tal aspecto, não obstante prosseguirem na utilização das obras, sem qualquer oposição por parte de seus titulares. Diante do impasse surgido, não pode a autora simplesmente pretender cobrar das rés, por via indireta, os valores que entende sejam justos

como forma de contraprestação pela utilização das obras. Como registrado anteriormente, em verdade a autora não se insurge quanto à irregularidade dos pagamentos efetuados pelas rés, senão no que diz respeito às diferenças que entende serem devidas em decorrência das autorizações concedidas às gravadoras para a inclusão das obras nos fonogramas comercializados. Certamente inexistente qualquer desavença entre as partes a não ser por tal aspecto. Ocorre que para tanto há necessidade de declaração do direito que envolve tal pretensão, aqui negado em caráter prejudicial. Dessa forma, se a autora entende tratar-se a hipótese de utilização não autorizada das obras por parte das rés, deverá ajuizar ação

EMENTA

Penhora de imóvel residencial. Inaplicabilidade da Lei nº 8.009/90 por se tratar de dívida condominial.

Impossibilidade de penhora em autonomia de vaga de garagem por se tratar de uso vinculado à unidade.