



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.120.189 - SP (2017/0143332-4)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : LUSINETE DUQUE DA SILVA
ADVOGADO : GENIVALDO PEREIRA BARRETO - SP237829
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORANJAS III
ADVOGADO : MARCELO PEREIRA DOS REIS - SP224261

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS. LEI 4.591/64, ART. 22, § 1º, f.

1. As contas do síndico devem ser prestadas perante assembleia especialmente convocada para essa finalidade e, caso não o sejam, é cabível a ação de prestação de contas. A mera entrega de documentos - cujo teor, no caso, sequer é conhecido - feita à administradora do condomínio não isenta o síndico de prestar contas na forma prevista em lei.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 26 de fevereiro de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.120.189 - SP (2017/0143332-4)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por LUSINETE DUQUE SILVA contra a decisão mediante a qual conheci de agravo para dar provimento ao recurso especial de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORANJAS III.

O acórdão recorrido tem a seguinte ementa:

PRESTAÇÃO DE CONTAS. PRIMEIRA FASE. IMPOSSIBILIDADE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DA EX SÍNDICA, QUE ENTREGOU DOCUMENTOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS À ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO REFERENTE AO PERÍODO DE MAIO DE 2007 A MAIO DE 2012. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE AUDITORIA PELO CONDOMÍNIO A PARTIR DOS DOCUMENTOS JÁ ENTREGUES. SENTENÇA PROCEDENTE. DADO PROVIMENTO AO RECURSO.

A agravante afirma a existência de prova documental a atestar que as contas que lhe são pedidas já foram prestadas.

Não foi apresentada impugnação ao agravo, conforme certidão de fl. 596 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.120.189 - SP (2017/0143332-4)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : LUSINETE DUQUE DA SILVA
ADVOGADO : GENIVALDO PEREIRA BARRETO - SP237829
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORANJAS III
ADVOGADO : MARCELO PEREIRA DOS REIS - SP224261

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS. LEI 4.591/64, ART. 22, § 1º, f.

1. As contas do síndico devem ser prestadas perante assembleia especialmente convocada para essa finalidade e, caso não o sejam, é cabível a ação de prestação de contas. A mera entrega de documentos - cujo teor, no caso, sequer é conhecido - feita à administradora do condomínio não isenta o síndico de prestar contas na forma prevista em lei.

2. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): O agravo não prospera.

Consoante consignado na decisão agravada, o acórdão recorrido não está em harmonia com os precedentes desta Corte sobre o tema da prestação de contas pelo síndico perante a assembleia de condôminos. Consta do acórdão recorrido o seguinte:

A princípio, as contas devem ser prestadas perante assembleia especialmente convocada para essa finalidade. Na omissão, é cabível pleito judicial de prestação de contas. No caso dos autos, não foram prestadas as contas pela síndica, em assembleia. Contudo, o termo de entrega a fls. 357 demonstra que foram entregues prestação de contas à administradora do condomínio referente ao período de maio de 2007 a maio de 2012, lapso de tempo que abrange o pedido formulado na petição inicial.

Ou seja, é fato incontroverso que a síndica não prestou contas perante a assembleia. Para o Tribunal de origem, foi suficiente que ela tenha entregado documentos à pessoa jurídica administradora do condomínio.

O art. 22, § 1º, "f", da Lei 4.591/64, bem como o art. 1.348 do Código Civil, dispõem competir ao síndico prestar contas à assembleia dos condôminos, anualmente ou quando exigidas.

O órgão competente para tomar as contas, portanto, é a assembleia. A mera entrega de documentos - cujo teor, no caso, sequer é conhecido - feita à administradora do condomínio não isenta o síndico de prestar contas na forma prevista em lei. Sequer o condomínio, representado por seu síndico, tem legitimidade para diretamente tomar as contas de ex-síndico, pois isso invadiria as atribuições da comunidade de condôminos reunida formalmente em assembleia.

Assim, e com a devida vênia, entendo mais acertado o posicionamento do Juízo de Primeiro Grau (e-STJ fl. 399):

(...) a requerida passou a exercer o cargo de síndica em 26.04.07 (fl. 31) até 19.11.11 (fls. 35/36) e não há comprovação de que a requerida tenha prestado contas do período entre 26.04.07 e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

30.06.08 e ainda entre 01.11.11 e 19.11.11 e, muito menos, de que estas tenham sido aprovadas em assembleia. Enquanto não houver a prestação de contas aprovadas em assembleia, se pode pretender a referida prestação.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0143332-4 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.120.189 /
SP

Números Origem: 00197882820138260007 197882820138260007

PAUTA: 26/02/2019

JULGADO: 26/02/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **SOLANGE MENDES DE SOUZA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO TORANJAS III
ADVOGADO : MARCELO PEREIRA DOS REIS - SP224261
AGRAVADO : LUSINETE DUQUE DA SILVA
ADVOGADO : GENIVALDO PEREIRA BARRETO - SP237829

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUSINETE DUQUE DA SILVA
ADVOGADO : GENIVALDO PEREIRA BARRETO - SP237829
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORANJAS III
ADVOGADO : MARCELO PEREIRA DOS REIS - SP224261

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.