



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2408594 - SP
(2023/0230731-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
**AGRAVANTE : E A JOSÉ SOROCABA SHOPPING CENTER EMPR
COMERCIAIS LTDA**
ADVOGADO : CLAUDINEI VERGÍLIO BRASIL BORGES - SP137816
AGRAVADO : RAFAEL MANUKIAN
ADVOGADO : LUIS HENRIQUE TEOTONIO LOPES - SP341534

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PROCURAÇÃO VÁLIDA. JUNTADA OPORTUNA DA IDENTIFICAÇÃO DO OUTORGANTE. ÓBICE SANADO. SÚMULA N. 115 DO STJ AFASTADA. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. CONDÔMINO. LOJISTA. ISOLADAMENTE. EXIGIR CONTAS DO SÍNDICO. ILEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA. LEI N. 4.591/1964. ART. 1.348 DO CÓDIGO CIVIL. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA. AGRAVO PROVIDO.

1. Não tendo sido intimada a parte de forma específica para juntar os documentos aptos a sanar o vício na representação processual, a regularização no primeiro momento oportuno afasta o óbice processual dos autos. Súmula n. 115 do STJ afastada.

2. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

3. As contas do síndico devem ser prestadas perante assembleia e, caso não o sejam, é cabível a ação de prestação de contas pelo condomínio.

4. O condômino, individualmente, não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas, pois a obrigação do síndico é de prestar contas à assembleia de condomínio. Precedentes.

5. Agravo interno provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de setembro de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2408594 - SP
(2023/0230731-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
**AGRAVANTE : E A JOSÉ SOROCABA SHOPPING CENTER EMPR
COMERCIAIS LTDA**
ADVOGADO : CLAUDINEI VERGÍLIO BRASIL BORGES - SP137816
AGRAVADO : RAFAEL MANUKIAN
ADVOGADO : LUIS HENRIQUE TEOTONIO LOPES - SP341534

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PROCURAÇÃO VÁLIDA. JUNTADA OPORTUNA DA IDENTIFICAÇÃO DO OUTORGANTE. ÓBICE SANADO. SÚMULA N. 115 DO STJ AFASTADA. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO VERIFICAÇÃO. CONDÔMINO. LOJISTA. ISOLADAMENTE. EXIGIR CONTAS DO SÍNDICO. ILEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA. LEI N. 4.591/1964. ART. 1.348 DO CÓDIGO CIVIL. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA. AGRAVO PROVIDO.

1. Não tendo sido intimada a parte de forma específica para juntar os documentos aptos a sanar o vício na representação processual, a regularização no primeiro momento oportuno afasta o óbice processual dos autos. Súmula n. 115 do STJ afastada.

2. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o tribunal de origem aprecia, com clareza e objetividade e de forma motivada, as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente.

3. As contas do síndico devem ser prestadas perante assembleia e, caso não o sejam, é cabível a ação de prestação de contas pelo condomínio.

4. O condômino, individualmente, não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas, pois a obrigação do síndico é de prestar contas à assembleia de condomínio. Precedentes.

5. Agravo interno provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por E A JOSÉ SOROCABA SHOPPING CENTER EMPR COMERCIAIS LTDA. contra julgado da Presidência (fls. 337-338) que, com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheceu do agravo em razão da incidência da Súmula n. 115 do STJ.

Nas razões deste recurso, a parte agravante sustenta que, a despeito de ter sido intimada para saneamento de óbices, acerca da ausência de “procuração e/ou cadeia completa de substabelecimento conferindo poderes a quem subscreveu o recurso especial e o agravo em recurso especial” (fl. 326), foi surpreendida com o não conhecimento do recurso especial em razão de suposta falta de documentos conferindo poderes a quem subscreveu a procuração enquanto outorgante.

Aduz que os elementos utilizados como fundamentação na decisão agravada não tinham sido apontados anteriormente e, assim, houve violação do princípio da não surpresa, afrontando os arts. 10, 76, 321 e 932 do CPC.

Defende que, por se tratar de recurso especial oriundo de agravo de instrumento em processo eletrônico, é dispensada a juntada das procurações nos termos do art. 1.017, § 5º, do CPC.

Aponta julgados do STJ no sentido de que, na ausência de fundada dúvida sobre a representação em juízo, é prescindível a juntada dos atos constitutivos da pessoa jurídica, consoante art. 75, VIII, do CPC.

Invoca a aplicação do princípio da primazia do mérito e junta cópia do contrato social a fim de sanar o indicado óbice.

Requer a reforma do *decisum* agravado para conhecimento e provimento do recurso especial.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 407-412.

É o relatório.

VOTO

Razão assiste à parte agravante quanto à inaplicabilidade da Súmula n. 115 do STJ, de modo que a decisão de fls. 337-338 deve ser reconsiderada.

Verifica-se que foi determinada a intimação da parte para proceder à juntada de procuração e/ou substabelecimento (fls. 326 e 328), uma vez que não "há nos autos procuração e/ou cadeia completa de substabelecimento conferindo poderes a quem subscreveu o recurso especial e o agravo em recurso especial".

A parte ora agravante juntou a cadeia de procurações às fls. 330-334.

Contudo, a decisão agravada aplicou ao caso a Súmula n. 115 do STJ, visto que não havia como identificar o outorgante da procuração juntada às fls. 331 e 333, bem como se ele realmente possuía poderes de representar a pessoa jurídica em questão.

Observa-se que **a parte ora agravante não foi intimada de forma específica acerca da ausência de documentos aptos a identificar o outorgante da procuração**, mas tão somente acerca da ausência de procuração e/ou cadeia completa de substabelecimento.

Assim, tendo sido juntados referidos documentos neste agravo interno, afasta-se o óbice da Súmula n. 115 do STJ.

Passo, pois, à análise da proposição deduzida.

O recurso especial, fundado no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal,

foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravado de Instrumento n. 2038946-41.2022.8.26.0000) nos autos de ação de prestação de contas.

O julgado foi assim ementado (fl. 128):

PRESTAÇÃO DE CONTAS. Primeira fase. Pretensão formulada por locatário de espaço em centro comercial em face de locadora e administradora de “shopping center”, com o objetivo de obter demonstrações analíticas das despesas rateadas entre os locatários. Legitimidade ativa “ad causam” e interesse processual devidamente caracterizados. Preliminares rejeitadas. Prazo previsto no artigo 54, § 2º, da Lei 8.245/91 não possui natureza decadencial. Prescrição. Inocorrência. Prazo prescricional decenal (artigo 205 do Código Civil). Precedentes do STJ. Obrigação de exigir contas reconhecida. Acertamento da relação jurídica de direito material, com a definição de eventuais créditos e débitos existentes entre as partes, que se dará na segunda fase deste procedimento especial. Honorários advocatícios sucumbenciais. Cabimento. Precedentes. Procedência da primeira fase mantida. Recurso não provido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 198-203).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV, V, e VI, e 1.022, II, do CPC, em razão de o acórdão recorrido ter reconhecido a omissão do Juízo de primeiro grau na apreciação dos pedidos de ilegitimidade ativa, de falta de interesse, de prescrição e de decadência, contudo, mesmo se tratando de matéria de ordem pública, não se pronunciou sobre a matéria e não determinou o retorno dos autos para julgamento desses temas pelo primeiro grau;

b) 22, § 1º, *f*, da Lei n. 4.591/1964 e 1.348, VIII, do Código Civil, uma vez que haveria ilegitimidade ativa do autor para isoladamente postular prestação de contas, que deve ser prestada à assembleia dos condôminos;

c) 17 e 485, VI, do CPC, porquanto não foi postulada a prestação de contas extrajudicialmente, o que acarreta a falta de interesse de agir;

d) 156, I, 173, 174 e 195, parágrafo único, do CTN, 26 do CDC, 206 § 3º, IV, e 1.194 do Código Civil e 22, § 1º, g, da Lei n. 4.591/1964, pois transcorreu o prazo prescricional de guarda dos documentos que envolvem a prestação de contas;

e) 85, § 1º, e 550 do CPC, em virtude de ter fixado condenação sucumbencial em decisão interlocutória, além de a ter majorado em grau de recurso.

Argumenta que o Tribunal de origem violou os "princípios do devido processo legal, do contraditório, da ampla defesa, do duplo grau de jurisdição e do juiz natural ao reconhecer a omissão do juízo de primeiro grau na apreciação dos pedidos de ilegitimidade ativa e decadência sem determinar o retorno dos autos para julgamento desses temas pelo primeiro grau" (fl. 208).

Requer seja determinado o retorno dos autos para novo julgamento dos embargos de declaração ou seja superada a supressão de instância para dar provimento ao recurso especial.

Contrarrazões às fls. 285-289.

Passo à análise das razões do recurso especial.

I - Violação de princípios

Inicialmente, registre-se que a simples alegação genérica de violação de princípios, sem qualquer fundamento prático para reversão do julgado, atrai a incidência da Súmula n. 284 do STF, que dispõe: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia". A propósito: AgInt no AREsp n. 1.800.828/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de

20/9/2023.

II - Violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Em relação à ilegitimidade ativa *ad causam*, à prescrição da pretensão deduzida e à decadência do direito de exigir contas, a Corte *a quo* entendeu que a decisão de primeiro grau não era nula – embora tenha sido omissa no que tange à ilegitimidade e à decadência. E debateu, de forma explícita, acerca da: i) legitimidade ordinária do autor para a ação de prestação de contas; ii) presença do interesse processual e dispensa de requerimento administrativo prévio; iii) não ocorrência da decadência; e iv) pretensão inicial não estar prescrita. Confira-se trecho do voto condutor do acórdão do agravo de instrumento (fls. 130-134, destaquei):

Em segundo lugar, afasta-se a preliminar de nulidade da decisão.

Conquanto a decisão agravada, lamentavelmente, seja omissa no tocante às alegações de **ilegitimidade ativa “ad causam” e de decadência**, fato é que as questões não apreciadas pelo juízo de primeiro grau constituem matéria de ordem pública e são passíveis de conhecimento em qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição, sendo despropositada a restituição dos autos à origem para que as teses sejam apreciadas, até mesmo porque, em se tratando de norma cogente, não se cogita de supressão de instância. **Referidas questões serão apreciadas nesta oportunidade pelo colegiado, consoante se verá adiante.**

Em terceiro lugar, rejeita-se a preliminar de ilegitimidade ativa “ad causam”.

[...]

No caso concreto, **considerando que a inicial veicula pedido de prestação de contas em face de administradora de centro comercial, “a autora (lojista) ostenta legitimidade ordinária 'ad causam', porque presente a coincidência entre a legitimação de direito material e a legitimidade para estar em juízo exigindo contas”** [grifei]

[...]

Em quarto lugar, repele-se a preliminar de falta de interesse processual.

[...]

Na espécie, a demanda judicial é obviamente necessária (sendo vedada a autotutela), a via eleita é adequada (ação de prestação de contas ajuizada por locatário em face de locadora) e o provimento jurisdicional pretendido é útil para o autor (obtenção das contas referentes aos rateios das despesas das quais participa).

Nessa quadra, **a falta de provocação administrativa não abala o interesse processual para a propositura desta demanda de exigir contas.**

[...]

De mais a mais, **a ré resistiu ao pedido inicial, sendo prescindível, portanto, o requerimento na via administrativa.** Em última análise, ainda que por implementação superveniente (Cândido Rangel Dinamarco, “Instituições de direito processual civil”, vol. II, 6ª edição, São Paulo, Malheiros, 2009, p. 325), está presente o interesse processual da parte autora.

[...]

Em quinto lugar, não há que se falar em decadência do direito de exigir contas.

Como é largamente sabido, “o artigo 54, § 2º, da Lei 8.245/91, apenas estabelece um intervalo mínimo de 60 (sessenta) dias, dada a maior complexidade das relações locatícias em shopping centers, para a renovação dos pedidos de apresentação de contas ou seja, tais solicitações só podem ser feitas a cada 60 dias. Logo, **tal dispositivo legal não veicula qualquer prazo decadencial ou extintivo de direitos.**

[...]

De fato, a “alegação de decadência, chega, com a devida vênia, a ser pueril, tamanho o despropósito. A referência do art.54, § 2º, da Lei nº 8.245/91, à possibilidade de exigência, pelos locatários de espaços em shopping centers, de demonstração de contas a cada sessenta dias, não assinala, por óbvio, para qualquer prazo extintivo, senão para intervalo mínimo a ser respeitado no tocante às solicitações em tal sentido” (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2133065-91.2022.8.26.0000, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 10-08-2022, rel. Des. Fabio Tabosa).

[...]

Em sexto lugar, a pretensão inicial não está prescrita.

[...]

Assim, como se trata de ação de natureza pessoal, a prescrição, no caso, é regulada pelo artigo 177 do CC/16 (20 anos) e pelo artigo 205, do CC/02 (10 anos).

Destarte, **considerando que a parte autora exige contas a partir de 2014, forçoso reconhecer que sua pretensão não está prescrita.**

Assim, não há se falar em omissão ou em ausência de fundamentação no acórdão recorrido. Ademais, "devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/2015"

(AgInt no AREsp n. 2.337.165/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 16/8/2023).

III - Violação dos arts. 22, § 1º, f, da Lei n. 4.591/1964 e 1.348, VIII, do Código Civil

Ressalte-se que os arts. 22, § 1º, f, da Lei n. 4.591/1964 – lei que disciplina o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias – e 1.348, VIII, do Código Civil dispõem que compete ao síndico, dentre outras atribuições, prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas.

Assim, a assembleia é quem representa todos os condôminos, destinatária e competente para reclamar a prestação de contas do síndico.

Nesse contexto, não cabe ao condômino sobrepor-se aquele órgão devendo buscar a eficiência da administração condominial, sem olvidar que o condômino detém o direito de acessar os livros, atas e documentos relacionados à administração do condomínio. E, contra contas irregulares aprovadas, cabível ao condômino a ação de nulidade de aprovação.

Ainda, segundo Humberto Theodoro Júnior:

Uma vez cumprido o dever legal e obtida a aprovação da assembleia, **nenhum direito resta aos condôminos, individualmente, de reclamar do síndico prestação judicial de contas.** Se algum comunheiro considera irregular a aprovação da assembleia, o que lhe compete é a ação de anulação da deliberação social. Enquanto tal não ocorrer, quitado estará o síndico da obrigação de prestar contas".(THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil - Procedimentos especiais - vol. 3, Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 90).

No caso, no que tange à alegação de ilegitimidade ativa do autor, uma vez que a prestação de contas deveria ser tão somente à assembleia dos condôminos e não à um condômino ou lojista isoladamente, **o Tribunal de origem entendeu que o autor, lojista, possui legitimidade para exigir contas do**

Condomínio do Panorâmico Shopping Center, ora agravante. Destaco o seguinte trecho do acórdão (fls. 130-134, destaquei):

Em terceiro lugar, rejeita-se a preliminar de ilegitimidade ativa “ad causam”.

Como é sabido, a legitimidade para a causa pode ser conceituada como a “qualidade para estar em juízo, como demandante ou demandado, em relação a determinado conflito trazido ao exame do juiz. Ela depende sempre de uma necessária 'relação entre o sujeito e a causa' e traduz-se na relevância que o resultado desta virá a ter sobre sua esfera de direitos, seja para favorecê-la ou para restringi-la.[...] Daí conceituar-se essa condição da ação como 'relação de legítima adequação entre o sujeito e a causa'” (Cândido Rangel Dinamarco, “Instituições de direito processual civil”, vol. II, 6ª edição, São Paulo, Malheiros, 2009, p. 313). Ou seja, a legitimação processual decorre “da situação simplesmente afirmada” (José Roberto dos Santos Bedaque, “Efetividade do processo e técnica processual”, São Paulo, Malheiros, 2006, p. 284).

Em outras palavras, “as condições da ação, entre elas a legitimidade 'ad causam', devem ser avaliadas 'in status assertionis', limitando-se ao exame do que está descrito na petição inicial, não cabendo ao Juiz, nesse momento, aprofundar-se em sua análise, sob pena de exercer um juízo de mérito” (STJ, REsp n. 1.424.617-RJ, 3ª Turma, j. 06-05-2014, rel. Min. Nancy Andrighi).

No caso concreto, **considerando que a inicial veicula pedido de prestação de contas em face de administradora de centro comercial, “a autora (lojista) ostenta legitimidade ordinária 'ad causam', porque presente a coincidência entre a legitimação de direito material e a legitimidade para estar em juízo exigindo contas”** [grifei] (TJSP, Apelação n. 0063324-93.2008.8.26.0224, 25ª Câmara de Direito Privado, j. 30-01-2012, rel. Des. Antonio Benedito Ribeiro Pinto), sendo que a “associação de lojistas do 'shopping center', assim constituída para atender aos interesses de seus membros judicial ou extrajudicialmente, tem legitimidade extraordinária para o exercício da ação de prestação de contas, segundo permissivo do artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, que neste caso se conjuga ao artigo 54, § 2º, da Lei 8.245/91, e ao dispositivo estatutário” [grifei] (TJSP, Apelação n. 9130830-96.2003.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 22-03-2021, rel. Des. Antonio Rigolin).

Entretanto, a Corte *a quo* divergiu da atual orientação do STJ, no sentido de que **“O condômino, isoladamente, não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas, pois a obrigação do síndico é de prestar contas à assembleia, nos termos do art. 22, §1º, “f”, da Lei nº 4.591/1964”** (REsp n. 1.046.652/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/9/2014, DJe de 30/9/2014), o que impõe o reconhecimento da ilegitimidade ativa *ad causam*.

A propósito, os seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. SHOPPING CENTER. AÇÃO AJUIZADA POR CONDÔMINO. ILEGITIMIDADE ATIVA. OBRIGAÇÃO DO SÍNDICO DE PRESTAR CONTAS À ASSEMBLEIA GERAL E NÃO AO CONDÔMINO INDIVIDUALMENTE.

1. Ação de exigir contas ajuizada em 26/04/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 05/10/2022 e concluso ao gabinete em 09/02/2023.

2. O propósito recursal consiste em definir se o condômino tem legitimidade para, individualmente, ajuizar ação de exigir contas em face da administradora do condomínio.

3. Todo aquele que administra bens ou interesses alheios está obrigado a prestar contas dessa administração. Não prestadas as contas, surge para o administrado a pretensão de exigí-las. A ação de exigir contas é prevista para se desenvolver em duas fases. Na primeira, verifica-se se há o direito de exigir as contas. Na segunda, analisa-se a adequação das contas prestadas, determinando-se a existência ou não de saldo credor ou devedor.

Constatada a existência de saldo, passa-se à fase de cumprimento de sentença, oportunidade em que é revelada a natureza dúplice, já que o polo ativo será assumido por quem a sentença reconhecer como credor.

4. No âmbito do condomínio edilício, incumbe ao síndico, o qual é eleito pela assembleia geral, a administração do condomínio (art. 1.347 do CC/02). Em consequência disso, a lei prevê expressamente o dever do síndico de prestar contas à assembleia de condôminos (arts. 1.348, VIII e 1.350, caput, do CC/02 e art. 22, § 1º, "f", da Lei nº 4.561/1994).

5. O condômino não tem legitimidade para propor, individualmente, a ação de exigir contas. O síndico tem a obrigação de prestar contas a todos os condôminos, na assembleia de condomínio. O condômino somente pode atuar sozinho para requerer a reunião da assembleia e ¼ dos condôminos podem convocar a assembleia se o síndico não o fizer (art. 1.350, §§ 1º e 2º, do CC/02). O direito de examinar os livros e documentos relativos ao condomínio não se confunde com o direito da coletividade dos condôminos de obter a prestação de contas da administração do condomínio.

6. Na espécie, portanto, a recorrida (condômina) não tem legitimidade para a propositura da presente ação de exigir contas.

7. Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 2.050.372/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/4/2023, DJe de 27/4/2023.)

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. (AgInt no AREsp n. 1.120.189/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/2/2019, DJe de 6/3/2019.)

Em igual sentido, destaco o seguinte julgado: REsp n. 1.513.195,

Ministro Marco Buzzi, DJe de 25/11/2015.

Portanto, deve ser reconhecida a ilegitimidade ativa do autor, ora agravado, para a propositura da demanda.

IV - Conclusão

Por fim, na forma do art. 259, § 6º, do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 337-338.

Ante o exposto, **dou provimento ao agravo interno para conhecer do agravo e, conhecendo do recurso especial, dar-lhe provimento a fim de reconhecer a ilegitimidade ativa *ad causam* e extinguir o feito sem resolução do mérito nos termos do art. 485, VI, do CPC.**

Registre-se que o provimento deste recurso tem a prerrogativa de inverter de modo automático a sucumbência anteriormente arbitrada.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.408.594 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0230731-0

Número de Origem:

10334262820208260602 1033426282020826060222832020 20220000831258 20230000122913
20389464120228260000 2038946412022826000050000 22832020

Sessão Virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : E A JOSÉ SOROCABA SHOPPING CENTER EMPR COMERCIAIS
LTDA

ADVOGADO : CLAUDINEI VERGÍLIO BRASIL BORGES - SP137816

AGRAVADO : RAFAEL MANUKIAN

ADVOGADO : LUIS HENRIQUE TEOTONIO LOPES - SP341534

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : E A JOSÉ SOROCABA SHOPPING CENTER EMPR COMERCIAIS
LTDA

ADVOGADO : CLAUDINEI VERGÍLIO BRASIL BORGES - SP137816

AGRAVADO : RAFAEL MANUKIAN

ADVOGADO : LUIS HENRIQUE TEOTONIO LOPES - SP341534

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de

10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de setembro de 2024