MODELO DE PETIÇÃO

AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. EX-SÍNDICA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

OBRIGAÇÃO. CÓDIGO CIVIL. CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

LEGITIMIDADE PASSIVA. INTERESSE DE AGIR DO CONDOMÍNIO AUTOR. INDEFERIMENTO DENUNCIAÇÃO DA LIDE DAS ADMINISTRADORAS. PRIMEIRA FASE. CONDENAÇÃO HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

Autos PJe n. ...

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ..., devidamente qualificado, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da AÇÃO DE EXIGIR CONTAS que contende em face de (nome), vem, respeitosamente, apresentar a presente IMPUGNAÇÃO à contestação da ré, acostada em Id. ..., pelas razões de direito adiante articuladas:

**I- CONTEXTUALIZANDO**

**INICIAL**

O condomínio/autor promoveu a presente ação de “*exigir contas*” contra a ré, ex-síndica do condomínio edilício, alegando que, em síntese:

-a ré em ... assumiu o cargo de síndica do Condomínio ... [Id ...];

- em ... a ré foi eleita síndica pelo biênio de ..., vigendo seu cargo até ... [Id ...];

- ré expediu “*Edital de Convocação*” para “Assembleia Geral Ordinária ...” para o dia ..., estabelecendo dentro a pauta da ordem do dia, para o que interessa neste feito “*a aprovação de suas contas do ano de ...*” [Id ...];

- em ... na AGO do condomínio autor, a ré não prestou contas sob a seguinte alegação registrada em ata de que “*não teve tempo para separar as conas mensais de ... e enviar para o escritório de administração para que eles fizessem o fechamento das pastas de prestação de contas, tendo em vista que somente a síndica tem acesso à conta do condomínio e ela faz os pagamentos. Diante dos fatos, a síndica Simone pediu mais prazo para apresentar as contas e a assembleia não aprovou novo prazo*” [Id ...];

- a ré não entregou os documentos contábeis de sua gestão para que o condomínio pudesse minimamente conferir os lançamentos de crédito e débito das contas correntes com os extratos bancários. Bem por isso, o condomínio autor notificou extrajudicialmente a ré para que exibisse esses documentos [Id ...];

- por não ter prestado contas e tão pouco apresentado os documentos do período de sua gestão como síndica do condomínio autor, com amparo nos dispositivos legais e repertório jurisprudencial trazidos na exordial, requereu fosse citada a ré para que “*preste contas na forma contábil/mercantil, carreando aos autos documentos do período de sua administração como síndica de ... até ..., quanto aos lançamentos de crédito e débitos das contas correntes e poupança do autor mantidas junto à Caixa Econômica Federal [Ag. ...-...---conta corrente ... e conta poupança ...] e/ou outras contas bancárias porventura existentes que tenha aberto durante sua administração movimentada em nome do autor [especificando receitas, aplicação das despesas e investimentos --- CPC, art. 551, caput]*” [Id ...].

**CONTESTAÇÃO**

Foi juntada aos autos pela ré em peça autônoma requerimento de audiência de conciliação no Id ...e uma declaração de hipossuficiência no Id ...

A ré apresentou sua contestação na peça do Id ... consubstanciada nas seguintes alegações:

- suscitou preliminar de “*ilegitimidade passiva*”, pois não teria sido notificada extrajudicialmente para apresentar contas. e tem poucos poderes ante a administração do condomínio que, sempre recebeu todas as movimentações financeiras.

E a “*ausência e legitimidade de agir e inépcia da inicial*”, pois não se identificou qual prestação de contas deveria realizar.

- no mérito alegou que prestou contas no período de “*... à ... conforme documentos anexados*”; que a ré não tem acesso às conas condominiais para através dos extratos averiguar possíveis irregularidades.

Requereu a apresentação dos documentos em posse da ... Administração de condomínios.

Denunciou à lide as sociedades ...Administração de Condomínios e ... para esclarecerem “*os motivos pelos quais supostamente não há prestação de conas do condomínio, ora Requerente*” [sic], vez que haveria responsabilidade das administradoras na apresentação do balanço fiscal e administrativo pelo qual foram contratadas, sob pena de “*não responsabilidade civil*” [sic].

*Data venia*, frágil e quebradiça a contestação apresentada DESACOMPANHADA da prestação de contas e de documentos, pelo que haverá de ser encerrada essa primeira fase por decisão condenando a ré a prestar contas na forma legal, *ex vi* art. 550, § 5º do CPC.

Ei-la de per se.

**II- CONDENAÇÃO DA RÉ PARA PRESTAR CONTAS**

**II.1- GRATUIDADE DA JUSTIÇA - NÃO COMPROVAÇÃO DA ALEGADA HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA POR PARTE DA RÉ**

*Ab initio*, embora não requerida pela ré lhe fosse deferida a gratuidade da justiça, mas apenas juntada uma “*declaração de hipossuficiência*” no Id ...; verifica-se que não há qualquer prova documental sustentando referida declaração.

Inclusive na própria contestação e na declaração de hipossuficiência a ré se qualificada como “*empresária*”, o que por si só desautoriza imaginar sua situação de penúria financeira.

Ademais, a ré é proprietária do apartamento ...do Edifício ..., localizado na Av. ... n. ..., em ponto nobre da ..., de frente para a praia, o que denota sim se tratar de uma pessoa de posses, *data venia*.

Incumbiria à ré comprovar por documentos oficiais, v.g., Declaração de Imposto de Renda e outros idôneos para revelar sua insuficiência econômico-financeira caso insista em ser beneficiada usar gratuitamente dos serviços do Poder Judiciário como prescrito na CF, art. 5º, LXXIV da CF, *in verbis*:

*CF, art. 5º...LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos*;...

Dispõe o art. 5º, caput da Lei 1.060/50 que o magistrado, ao analisar o pedido, perquirirá sobre as reais condições econômico-financeiras do requerente, podendo solicitar que comprove nos autos que não pode arcar com as despesas processuais e com os honorários de sucumbência. Isso porque, a fundamentação para a desconstituição da presunção estabelecia pela lei da gratuidade de justiça exige perquirir, in concreto, a atual situação financeira da requerente:

Lei 1.060/50. Art. 5º, *caput.* O juiz, se não tiver fundadas razões para indeferir o pedido, deverá julgá-lo de plano, motivando ou não o deferimento dentro do prazo de setenta e duas horas.

Numa único trilha o colendo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

“*Conquanto, em princípio, seja suficiente à obtenção da assistência gratuita a simples declaração do estado de necessidade, podem as instâncias ordinárias, à luz dos elementos dos autos, indeferir o pedido ou exigir reforço probatório, quando restar evidenciado que o requerente dispõe de capacidade econômica para suportar as despesas do processo*”[[1]](#footnote-1).

Noutra banda, a ré ..., na qualidade de sócia e “*contadora*” da pessoa jurídica de direito privado “...” formalizou em ... com o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ..., nos autos do Inquérito Civil MP... n. ... um “*Termo de Acordo de Não Persecução Civil*”.

Nesta composição com a Promotoria da Comarca de ..., a ora ré reconheceu a prática do delito de lesão ao patrimônio público do Município de ..., tendo sido beneficiada ilegalmente de valores de passagens aéreas, hospedagem, traslados, alimentações, dentre outras em 2 [duas] viagens realizadas para ..., custeada pelo referido município [doc. n. ...].

A jurisprudência no cenário desses autos é efusiva na indispensabilidade da parte interessada em exercer as benesses da gratuidade de justiça, demonstre sua condição de “*pobre*” no sentido legal, sob pena de indeferimento:

“*AGRAVO INTERNO - GRATUIDADE DE JUSTIÇA - PESSOA FÍSICA - HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - INDEFERIMENTO - RECURSO DESPROVIDO. Diante da inexistência de documento capaz de comprovar a carência de recursos da parte que, mesmo depois de oportunizada, não logrou êxito em demonstrar a insuficiência financeira de modo a justificar a gratuidade de justiça, o indeferimento da benesse é medida que se impõe. Recurso desprovido*.” [TJMG, Agravo Interno 1.0000.16.024886-0/002, Relator Desembargador Amorim Siqueira, 9ª Câmara Cível, DJe 22.11.2016][[2]](#footnote-2).

Portanto, caso a ré efetivamente deseje formalizar o pedido de gratuidade da justiça, *data venia*, o d. juízo haverá de determinar que comprove através de documentos oficiais sua condição de pobreza.

**II.2- REJEIÇÃO DAS PRELIMINARES DE “*ILEGITIMIDADE PASSIVA*”, “*ILEGITIMIDADE DE AGIR*” E “*INÉPCIA DA INICIAL*”**

O síndico é obrigado a prestar contas de sua administração

*Venia permissa*, desprovida de musculatura legal a alegação da ré de “*ilegitimidade passiva*”, pois não teria sido notificada judicialmente para apresentar contas e limitação de poderes para administrar.

No aspecto fático a ré falta com a verdade, pois foi ela própria quem convocou a “*Assembleia Geral Ordinária ...*” para o dia ..., estabelecendo dentro a pauta da ordem do dia, para o que interessa neste feito “*a aprovação de suas contas do ano de* ...” [Id ...].

E quando da realização desta AGO do dia ..., como registrado na ata, a ré dirigiu-se aos condôminos naquela oportunidade e justificou como motivo para não apresentar suas contas pela circunstância que “*não teve tempo para separar as conas mensais de ... e enviar para o escritório de administração para que eles fizessem o fechamento das pastas de prestação de contas, tendo em vista que somente a síndica tem acesso à conta do condomínio e ela faz os pagamentos. Diante dos fatos, a síndica ...pediu mais prazo para apresentar as contas e a assembleia não aprovou novo prazo*” [Id ...].

Necessário realçar que foi registrado na ata da AGO de ... que “*somente a síndica tem acesso à conta do condomínio e ela faz os pagamentos*”!

Ora, se apenas a ré tinha os documentos e acesso às contas do condomínio e ela quem fazia os pagamentos, não se há de falar em necessidade de prévia notificação extrajudicial e muito menos em limitação aos seus poderes de administração.

A ação de exigir/prestação de contas é o meio processual cabível para o condomínio/autor ---legitimidade ativa--- pleitear perante do síndico que administra valores recebidos dos condôminos ---legitimidade passiva--- no exercício da sindicância.

Acerca da prestação de contas, lança luzes o Prof. HUMBERTO THEODORO JÚNIOR:

“*Consiste a prestação de contas no relacionamento e na documentação comprobatória de todas as receitas e de todas as despesas referentes a uma administração de bens, valores ou interesses de outrem, realizada por força de relação jurídica emergente da lei ou do contrato.*

*Seu objetivo é liquidar dito relacionamento jurídico existente entre as partes no seu aspecto econômico, de tal modo que, afinal, se determine, com exatidão, a existência ou não de um saldo, fixando, no caso positivo, o seu montante, com efeito de condenação judicial contra a parte que se qualifica como devedora*.[[3]](#footnote-3)”

*In casu*, por previsão da *lex specialis*, Lei de Condomínio e Incorporações, o síndico eleito deverá prestar constas à assembleia dos condôminos, *ex legis*:

“*Lei 4.591/64, Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.*

*§ 1º Compete ao síndico: ...omissis...*

*f) prestar contas à assembleia dos condôminos*.”

O Código Civil preceitua em seu art. 1.348, VIII:

“*Art.1.348. Compete ao síndico: ...omissis*

*VIII. prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;...omissis*.”

Intra muros estatui o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do Edifício ... em seu art. 22º, § único, alínea ´i´ dentre às competências pessoais do síndico prestar contas e acompanhada da documentação, confira-se:

“*Convenção do Condomínio ... -*

*Art.22º. A Administração do Edifício caberá a um Síndico ou Administrador, Condômino ou não, eleito em Assembleia Geral Ordinária, pelo prazo de 02 ( dois) anos, podendo ser reeleito...omissis*

*§ único. Ao síndico compete:...omissis*

*i) prestar à Assembleia contas de sua gestão, acompanhada da documentação e oferecer orçamento para o exercício seguinte; ...omissis*.” [Id ...]

Firme a jurisprudência pátria capitaneada pelo colendo Superior Tribunal de Justiça e ombreada pelos Tribunais Estaduais são unânimes na obrigatoriedade da ré/síndica prestar contas durante o período de sua administração:

“*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL...PRESTAÇÃO DE CONTAS. ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS. LEI 4.591/64, ART. 22, § 1º, ´f´. PRECEDENTES. ... 2. 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 não isenta o síndico de prestar contas na forma prevista em lei*...”. [STJ, AgInt no Agravo em REsp 1.429.563/RJ, DJe 24.09.2019]

“*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE EXIGIR CONTAS - PRIMEIRA FASE - PRETENSÃO FORMULADA PELO CONDOMÍNIO EM FACE DE SEU EX-SÍNDICO - CONTAS APRESENTADAS EXTRAJUDICIALMENTE EM ASSEMBLEIA CONDOMINIAL - NÃO APROVAÇÃO - OBRIGAÇÃO NÃO ADIMPLIDA - PRESTAÇÃO JUDICIAL DE CONTAS NA FORMA CONTÁBIL - DIREITO DO CONDOMÍNIO. Compete ao síndico prestar contas de sua gestão à assembleia geral de condôminos. Apresentadas as contas extrajudicialmente, em assembleia condominial, mas não tendo sido elas aprovadas, há que se reconhecer o direito do condomínio de pleitear em desfavor de seu ex-síndico, na via judicial e de forma contábil, nos termos do art. 551 do CPC, a prestação das contas referentes ao período da sua gestão. Em tal contexto, deve ser julgada procedente a pretensão formulada na primeira fase da presente ação de exigir contas*.” [TJMG, Apel. Cível 1.0000.21.245504-2/001, DJe 09.02.2022]

Destarte, num só passo afastadas as preliminares soerguidas em conjunto de Ilegitimidade Passiva, pois é obrigação da ré/síndica prestar contas e apresentar documentos---; Ilegitimidade de Agir e Inépcia da Inicial, vez que o condomínio detém legitimidade para agir através desta seara processual de exigir contas, estando apto os termos lançados na peça de ingresso.

Logo, hão de ser REJEITADAS AS PRELIMINARES da contestação.

**II.3- IMPRESTABILIDADE DAS CONTAS APRESENTADAS PELA RÉ -**

Suma vênia, os confusos documentos anexados na contestação são imprestáveis para fins de prestar contas.

Os documentos dos Ids ..., e ... sugerem as contas específicas de ..., ..., ..., ... e ..., poderão ser considerados na segunda fase da presente ação de prestação de contas, se a ré os apresentar de forma adequada/contábil instruídas com os documentos que corroboram os lançamentos de recebimentos e pagamentos em consonância com os extratos bancários.

Quanto aos demais documentos juntados ao esmo pela ré na contestação, sem a menor concatenação de datas e ao que se referem, *data venia*, não têm qualquer valia, ilógicos e desconectados para os fins de prestação de contas.

As contas apresentadas pela ré haveriam de vir na forma adicionada pelo art. 551, *caput* do CPC DE FORMA “*ADEQUADA*” com especificação das receitas, aplicação das despesas e investimento se houver:

*CPC, Art. 551, caput. As contas do réu serão apresentadas na forma adequada, especificando-se as receitas, a aplicação das despesas e os investimentos, se houver*.

Frise-se que a inicial requer a prestação de contas acompanhada de documentos do período de ... até ... e nada foi produzido neste sentido na peça de resistência.

Para facilitar à prestação das contas a serem apresentadas pela ré, o condomínio/autor procede à juntada dos extratos junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL da conta corrente do condomínio n. ..., Ag. ..., período de ... a ... e da conta poupança do condomínio n. ..., Ag. ..., período de ... a ... [doc. n. ...].

**II.4. INDEFERIMENTO DAS DENUNCIAÇÕES À LIDE POR AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE LEGAL E NEM CONTRATUAL ENTRE O CONDOMÍNIO COM AS ADMINISTRADORAS NOMINADAS**

A ré denunciou à lide 2 [duas] sociedades que administravam o condomínio autor ... Administração de Condomínios e ... Gestão Condominial para esclarecerem “*os motivos pelos quais supostamente não há prestação de conas do condomínio, ora Requerente*” [sic], vez que haveria responsabilidade das administradoras na apresentação do balanço fiscal e administrativo pelo qual foram contratadas, sob pena de “*não responsabilidade civil*” [sic].

*Redobrada venia*, descabidas as denunciações da lide no caso *sub judice*.

A “*denunciação da lide*” consiste em uma ação regressiva, *in simultaneus processos*, proponível tanto pelo autor como pelo réu, sendo citada como denunciada aquela pessoa contra quem o denunciante terá uma pretensão indenizatória, pretensão de reembolso, caso ele, denunciante, vier a sucumbir na ação principal.

Nos termos do art. 125 do CPC “é *admissível a denunciação da lide, promovida por qualquer das partes:*

*I – ao alienante imediato, no processo relativo à coisa cujo domínio foi transferido ao denunciante, a fim de que possa exercer os direitos que da evicção lhe resultam;*

*II – àquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo do que for vencido no processo*.”

Na espécie incide o inciso II do art. 125 do Digesto Instrumental Civil, ou seja, teria cabimento neste feito se houvesse alguma prescrição legal ou contrato firmado entre o condomínio com as nomeadas administradoras, no qual conste cláusula de sua obrigação de manusear recursos do condomínio para recebimento e pagamento de seus direitos e obrigações.

Em relação à ... Administração de Condomínios a ré, como lhe incumbia, não juntou aos autos qualquer contrato de administração.

Já quanto à ... Gestão Condominial anexou-se o “*Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Condomínio*” firmado entre o Condomínio do Edifício ... em ... no qual o autor já era administrado pela ora ré, juntado no Id ...

Analisando de forma detida o aludido “*Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Condomínio*” quanto à sua CLÁUSULA PRIMEIRA-DO OBJETO, PÁRAGRAFO SEGUNDO há previsão para a administradora ... “*promover rateio administrativo das despesas entre os condôminos, cobrança, arrecadação da respectiva contribuição, balancete mensal, movimentação da conta bancária individual do condomínio, pagamentos dos compromissos do condomínio com prévia autorização do síndico*” [sic].

Todavia, a ré não afirmou que os pagamentos eram realizados pela ...; não juntou procuração à ela outorgada em nome do condomínio; não apontou qualquer pagamento realizado pela administradora, permanecendo ilhada em suas palavras quanto à responsabilidade ajustada contratualmente, porém sem demonstrar a ativação desta cláusula.

Inclusive na Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em ..., repita-se, a ré não prestou contas sob a seguinte alegação registrada em ata de que “*não teve tempo para separar as contas mensais de ... e enviar para o escritório de administração [o que se deflui que os documentos contábeis estavam com a ré] para que eles fizessem o fechamento das pastas de prestação de contas [a administradora apenas faria a prestação de contas com base nos documentos enviados pela ré/síndica] , tendo em vista que somente a síndica tem acesso à conta do condomínio e ela faz os pagamentos [reconheceu a ré/síndica que “somente” ela fazia os pagamentos]. Diante dos fatos, a síndica Simone pediu mais prazo para apresentar as contas e a assembleia não aprovou novo prazo*”. [Id ...].

A ré não impugnou os termos da AGO de ... do qual ela participou quanto aos seus dizeres para justificar a não apresentação de suas contas naquela oportunidade que ela própria convocou para esse *mister*.

Efetivamente a ré agiu com completo desleixo, como se depara com o documento juntado no Id ... no qual a ... se dirige por e-mail à ré reclamando a falta de documentos para o fechamento dos meses de ... e ... do ano de ...:

Ora, se a ré quem deixou de enviar os recibos de pagamentos dos encargos trabalhistas de DARF, INSS e FGTS, óbvio que a responsabilidade pelo manuseio dos recebimentos e saques eram pessoais dela ré e não das administradoras.

O condomínio/autor na inicial carreou documentos nos Ids ... que noticiam movimentos bancários de transferências de “*PIX*” da conta do condomínio para a conta pessoal da filha da ré de nome ... [R$ ...] e para a própria ré/... [R$ ...], não essa assertiva sido impugnada na contestação.

Patenteada a ausência de fundamentos legais e contratuais, mas se revelando de forma rubra uma manobra protelatória da ré, impõe-se o indeferimento da denunciação à lide contra terceiros.

**II.5 SENTENÇA DE ENCERRAMENTO DA “*PRIMEIRA FASE*” PARA DETERMINAR À RÉ QUE PRESTE CONTAS NO PRAZO DE 15 DIAS - CPC, art. 550, § 5º -**

**FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS POR APRECIAÇÃO EQUITATIVA. PRECEDENTES STJ. CPC, art. 85, § 8º -**

A pretensão objeto da primeira fase da presente “*ação de exigir contas*” é a definição da obrigação de prestar contas, de modo que o pronunciamento judicial que haverá de ser proferido por V. Exa. é parcial de mérito encerrando a fase inicial do processo quanto à obrigatoriedade ou não da ré prestar contas [CPC, art.550, § 5º][[4]](#footnote-4).

Pelos dispositivos legais e a convenção do condomínio/autor transcritas alhures não resta qualquer sombra de dúvida da obrigação da ré, na condição de ex-síndica, quando administrou bens e valores dos condôminos, prestar suas contas no período que assumiu o encargo para o condomínio.

Essa orientação constitui álveo remansado e caudaloso os precedentes jurisprudenciais sobre o tema, *verbi gratia*:

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO - GRATUIDADE DE JUSTIÇA - INDÍCIOS DA CAPACIDADE FINANCEIRA DA PARTE - INDEFERIMENTO - AÇÃO DE EXIGIR CONTAS - PRIMEIRA FASE - SÍNDICA DE CONDOMÍNIO - OBRIGAÇÃO LEGAL DE PRESTAR CONTAS. A declaração de pobreza possui presunção relativa de veracidade, a teor do disposto no art. 99, §3º do CPC. Havendo nos autos elementos ou indícios que demonstrem a capacidade financeira da parte, é cabível o indeferimento da benesse. A ação de prestação de contas é cabível quando uma das partes administra bens ou valores de outra. O procedimento é composto de duas fases, a primeira fase da ação de exigir de contas se limita ao reconhecimento da obrigação do réu de prestá-las e; a segunda fase, por sua vez, abrange a efetiva apresentação das contas e a apuração de eventual saldo. De acordo com o previsto nos artigos 1.348 e 1.350, do CC, é dever do síndico prestar contas anualmente à assembleia*.” [TJMG, AI 1.0000.21.133296-0/002, DJe 24.03.2023]

“*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE EXIGIR CONTAS - PRIMEIRA FASE - PRETENSÃO FORMULADA PELO CONDOMÍNIO EM FACE DE SEU EX-SÍNDICO - CONTAS APRESENTADAS EXTRAJUDICIALMENTE EM ASSEMBLEIA CONDOMINIAL - NÃO APROVAÇÃO - OBRIGAÇÃO NÃO ADIMPLIDA - PRESTAÇÃO JUDICIAL DE CONTAS NA FORMA CONTÁBIL - DIREITO DO CONDOMÍNIO. Compete ao síndico prestar contas de sua gestão à assembleia geral de condôminos. Apresentadas as contas extrajudicialmente, em assembleia condominial, mas não tendo sido elas aprovadas, há que se reconhecer o direito do condomínio de pleitear em desfavor de seu ex-síndico, na via judicial e de forma contábil, nos termos do art. 551 do CPC, a prestação das contas referentes ao período da sua gestão. Em tal contexto, deve ser julgada procedente a pretensão formulada na primeira fase da presente ação de exigir contas*.” [TJMG, Apel. Cível 1.0000.21.245504-2/001, DJe 09.02.2022]

“*APELAÇÃO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PROPOSTA PELO CONDOMÍNIO CONTRA EX-SÍNDICO. CONTAS NÃO APROVADAS EM ASSEMBLÉIA. Compete ao síndico prestar contas de sua gestão à assembleia geral dos condôminos. Quando essas contas deixam de ser aprovadas pela respectiva assembleia, tem o condomínio o direito de exigir que o ex-síndico venha a prestá-las em Juízo, sobretudo porque, em tal hipótese, mostra-se indispensável a intervenção judicial, realizando-se a necessária perícia contábil para verificação e produção das contas que foram recusadas. - Se o réu permanece inerte frente à determinação de prestar contas quando do término da primeira fase processual, ao Autor caberá sua apresentação*.” [TJMG, Apel. Cível 1.0701.13.016552-8/001,DJe 11.08.2017]

Deste modo, em se tratando de decisão que resolverá parcialmente o mérito, encerando, como dito, a fase inicial do processo, é cabível a condenação do vencido ao pagamento de honorários sucumbenciais como decido o v. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

“*DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PRIMEIRA FASE. DECISÃO PARCIAL DE MÉRITO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. 1. Ação de exigir contas, tendo em vista descontos supostamente injustificados e desconhecidos efetuados na conta corrente da autora. 2. Ação ajuizada em 09/05/2019. Recurso especial concluso ao gabinete em 05/08/2020. Julgamento: CPC/2015. 3. O propósito recursal é definir se é cabível a fixação de verba honorária na primeira fase da ação de exigir contas. 4. A ação de exigir contas ocorre em duas fases distintas e sucessivas - na primeira, discute-se sobre o dever de prestar contas; na segunda, declarado o dever de prestar contas, serão elas julgadas e apreciadas se apresentadas. ... 6. A despeito da alteração, pelo novo diploma processual civil, da natureza jurídica do provimento jurisdicional que encerra a primeira fase da ação de exigir contas quando há a procedência do pedido, não há razões para que seja alterada a forma da condenação a pagamento das verbas da sucumbência... 7. Com a procedência do pedido do autor (condenação à prestação das contas exigidas), o réu fica vencido na primeira fase da ação de exigir contas, devendo arcar com os honorários sucumbenciais como consequência do princípio da sucumbência*.” [Resp 1.874.603/DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe 19.11.2020]

O valor da causa pela natureza declaratória da demanda foi de R$ ... [...], vide Id ...

Em demandas dessa espécie aplica-se o § 8º do art. 85 do CPC que determina o arbitramento dos honorários por apreciação nas causas em que o valor da causa for muito baixo, como sucede neste processado[[5]](#footnote-5).

De acordo com entendimento pacificado da Segunda Seção Cível do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, posteriormente reafirmado pela Terceira Turma, o réu vencido na primeira fase sujeita-se ao princípio da sucumbência, motivo por que pode ser condenado ao pagamento de honorários advocatícios, a serem fixados por apreciação equitativa, na forma do art. 85, § 8º do CPC:

“*RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PRIMEIRA FASE. PROEDÊNCIA DO PEDIDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA DEVIDOS. ARBITRAMENTO. CRITÉRIO. EQUIDADE. ... 3. No âmbito da Segunda Seção, é uníssono o entendimento de que, com a procedência do pedido do autor (condenação à prestação de contas exigidas), o réu fica vencido na primeira fase da ação de exigir contas, devendo arcar com os honorários advocatícios como consequência do princípio da sucumbência. 4. Com relação ao critério de fixação dos honorários, a Terceira Turma tem decidido que, considerando a extensão do provimento judicial na primeira fase da prestação de contas, em que não há condenação, inexistindo, inclusive, qualquer correspondência com o valor da causa, o proveito econômico mostra-se de todo inestimável, a atrair a incidência do § 8º do art. 85 do CPC/2015. 5. Recurso conhecido e provido*.” [STJ, Resp 1.874.920/DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe 06.10.2022].

Feitas estas digressões, há de ser julgada procedente a primeira fase da presente ação de exigir contas para condenar a ré a prestá-las na forma descrita na inicial, condenando-a também ao pagamento da verba honorária sucumbencial, cabendo ao d. juízo estabelecer o valor que entenda justo e correto pelo trabalho desenvolvido pelo signatário com esteio no art. 85, § 8º e observância dos critérios do § 2º do CPC.

**III- PEDIDOS**

***Ex positis***, o autor reitera *in totum* os termos da inicial e requer:

a) preliminarmente, SEJA INDEFERIDA A CONCESSÃO DA JUSTIÇA GRATUITA REQUERIDA PELA RÉ, ante ausência de qualquer documentação probatória acerca de sua alegada hipossuficiência financeira;

b) SEJAM REJEITADAS AS PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM, ILEGITIMIDADE DE AGIR e INÉPICA DA INICIAL suscitadas na contestação;

- SEJAM INDEFERIDAS AS DENUNCIAÇÕES DA LIDE, tudo por rigorosa falta de amparo legal;

- SEJA JULGADA PROCEDENTE A PRIMEIRA FASE DA PRESENTE AÇÃO DE EXIGIR CONTAS, condenando a ré a:

- prestar contas de forma contábil/mercantil no prazo de 15 [quinze] dias, carreando aos autos documentos do período de sua administração como síndica de ... até ..., quanto aos lançamentos de crédito e débitos da conta corrente e da conta poupança do autor mantida junto à Caixa Econômica Federal, cujos extratos foram anexados nesta petição [docs. 2 e 3], especificando receitas, aplicações das despesas e investimentos, sob pena de lhe não ser lícito impugnar as que o autor apresentar; tudo em obediência às diretrizes legais traçadas no Código de Processo Civil: arts. 550, § 5º; 551, *caput*;

- SEJA CONDENADA A RÉ AO PAGAMENTO DA VERBA HONORÁRIA SUCUMBENCIAL [CPC, art. 85, § 8º c.c. § 2º].

Pede Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. STJ, AgRg no Ag 881.512/RJ, DJe 18.12.2018 [↑](#footnote-ref-1)
2. Igualmente: TJMG, Agravo de Instrumento 1.0000.21.099053-7/001, DJe 23.08.2021; TJMG, Agravo Interno 1.0000.23.113424-8/001, DJe 23.08.2023; TJMG, Agravo de Instrumento 1.0000.22.256821-4/001, DJe 31.03.2023. [↑](#footnote-ref-2)
3. Curso de Direito Processual Civil, volume III. Procedimentos Especiais. 45ª edição, Editora Forense. pág. 81. [↑](#footnote-ref-3)
4. Já a segunda e derradeira fase do procedimento se iniciará com a prestação de conas pela ré, realizada em visa do comando da decisão proferida ao final da primeira fase; o autor será intimado para se manifestar; concordando o juiz as declarará boas e bem prestadas; ou adentrando ao exercício do contraditório e finalizará com a sentença que apurará saldo positivo em favor do autor constituindo-se um título executivo judicial [CPC, arts. 551 e 552]. [↑](#footnote-ref-4)
5. CPC, art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor...§2º. Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos: I - o grau de zelo do profissional; II - o lugar de prestação do serviço; III - a natureza e a importância da causa; IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. § 8º. Nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º. [↑](#footnote-ref-5)