MODELO DE PETIÇÃO

AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. OBRIGAÇÃO DO SÍNDICO. PRIMEIRA FASE. JULGAMENTO ANTECIPADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PETIÇÃO

Rénan Kfuri Lopes

Exma. Sra. Juíza de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

PJe ...

- julgamento antecipado da lide -

- matéria exclusivamente de direito: obrigação da ex-síndica prestar contas de sua gestão -

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ..., autor, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos epigrafados da “*ação de exigir contas*” promovida contra a ex-síndica ..., ré, vem, respeitosamente, em atendimento ao r. despacho do Id. ..., aduzir o que se segue:

**CONTEXTUALIZANDO**

Em apertada síntese, trata-se do procedimento especial de exigir contas previsto no art. 550 e seguintes do CPC, instrumento jurídico extremamente relevante que permite ao indivíduo ou entidade demonstrar de forma justificada as ações ou administração de bens e/ou interesses alheios àquele em favor de quem a administração se deu/terceiro interessado[[1]](#footnote-1).

Como se sabe, o referido procedimento é subdividido em 2 [duas] fases distintas: (i) na primeira se define acerca da obrigação do réu prestar contas ou não ao autor e (ii) na segunda, efetivamente prestam-se as contas objeto do processo e se apura eventual saldo credor ou devedor[[2]](#footnote-2).

Na hipótese *sub examine* ocorre a obrigação legal da ré prestar as contas da gestão exercida na qualidade de “síndica” do condomínio autor durante o período objeto da inicial, compreendido entre ... a ..., *expressis verbis*:

*CC, art. 1.348. Compete ao síndico:...*

*VIII- prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas*;

Lei n. 4.591/1964-Lei dos Condomínios e Incorporações Imobiliárias

*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:...*

*f) prestar contas à assembleia dos condôminos*.

Ademais, a “*Convenção do Condomínio do Edifício ...*” também atribui ao síndico o dever de prestar as contas do período que tenha exercido a sindicância no art. 22º, parágrafo único, alínea ‘i’, *in verbis*: “*prestar à Assembleia contas de sua gestão, acompanhada da documentação e oferecer orçamento para o exercício seguinte*”, vide Id. ...

E por não terem sido prestadas as contas pela ex-síndica na assembleia ou oportunidades lhe conferidas após ser notificada extrajudicialmente [vide Id. ...] e citada neste processado, tendo sido apresentada até mesmo a peça contestatória no Id. ..., mostra-se necessário compelir a demandada à obrigação que lhe incumbe por obrigação legal e convencional.

Assim sendo, considerando que a matéria sub judice é exclusivamente de direito e sendo despiciendo avançar na atividade probatória em relação à indiscutível obrigação de a ré prestar as contas do período que exerceu o cargo de síndica do condomínio edilício autor, necessário se faz o julgamento antecipado da lide, *ex vi:*

*CPC, art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:*

*I- não houver necessidade de produção de outras provas*;

Nesse sentido o colendo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA “*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 AREsp n. 1.120.189/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 06.03.2019]

Vogando na esteira o egrégio TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS:

“*AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - PRIMEIRA FASE -CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - SÓCIO ADMINISTRADOR DA EMPRESA - DEVER DE PRESTAR CONTAS - SENTENÇA MANTIDA. Como se sabe, a primeira fase da ação de prestação de contas destina-se tão somente a constatar o direito de exigir ou de prestar contas a alguém. Bem por isso, consolidou-se o entendimento de que essa fase não contempla intensa atividade probatória, relegando-se a livre instrução probatória para a segunda fase do procedimento, instaurada após a sentença que reconhecer a obrigação de prestar contas. Nesse passo, o julgamento antecipado da lide nessa fase não enseja a nulidade da sentença quando há nos autos provas suficientes à sua escorreita resolução...omissis*...” [TJMG, Ap. Cível n. 1.0024.12.332462-6/002, Relator Desembargador Otávio Portes, 16ª Câmara Cível, DJe 18.03.2016]

De forma similar: “*Não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, na primeira fase de ação de exigir contas em que se discute apenas a obrigação, ou não da prestação. O administrador de bens alheios, na qualidade de gestor da coisa comum, tem a obrigação de prestar contas de sua gestão...omissis*...” [TJMG, Ap. Cível n. 1.0000.21.256002-3/001, Relatora Desembargador Evangelina Castilho Duarte, 14ª Câmara Cível, DJe 03.02.2022]

**PEDIDOS**

***Ex positis***, o autor requer:

a) seja julgado antecipadamente o mérito do processo, a fim de condenar a demandada a prestar contas de forma contábil/mercantil, carreando aos autos todos os documentos apontados na exordial relativos ao período de sua administração com síndica de ... até ..., especialmente quanto aos lançamentos de créditos e débitos das contas correntes e poupança do condomínio mantidas junto à Caixa Econômica Federal [Ag. ...-.../Conta Corrente n. ... e Conta Poupança n. ...] e/ou outras contas bancárias porventura existentes que tenha aberto durante a administração com movimentações em nome do autor, especificando receitas, aplicações das despesas e investimentos, objetivando a ulterior produção de prova pericial [CC, art. 1.348, VIII c/c Lei n. 4.591/64, art. 22, §1º, ‘f’ c/c Convenção do Condomínio do Edifício ... art. 22º, parágrafo único, ‘i’ c/c CPC, art. 355, I];

b) por consequência, seja a demandada condenada ao pagamento dos ônus sucumbenciais, especialmente custas, taxas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios com espeque no art. 85 do CPC[[3]](#footnote-3).

Pede Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. CPC, art. 550, caput. Aquele que afirmar ser titular do direito de exigir contas requererá a citação do réu para que as preste ou ofereça contestação no prazo de 15 (quinze) dias.

   NERY JUNIOR, Nelson. Código de Processo Civil comentado (livro eletrônico)/Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery – 3. Ed. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018, pág. 1387. [↑](#footnote-ref-1)
2. “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”. [STJ, REsp n. 1.874.920/DF, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 06.10.2022]. [↑](#footnote-ref-2)
3. “No âmbito da Segunda Seção, é uníssono o entendimento de que, 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 advocatícios como consequência do princípio da sucumbência. 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...omissis...” [STJ, REsp n. 1.874.920/DF, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 06.10.2022]. [↑](#footnote-ref-3)