
Condômino não pode propor ação de prestação de contas sozinho

O condômino, isoladamente, não tem legitimidade para propor ação de prestação de contas. Assim decidiu a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar recurso de um condomínio contra o Instituto Nacional do Seguro Social, dono de lojas no edifício. A corte restabeleceu sentença que extinguiu a ação por considerar que a autarquia não tinha legitimidade para propor a demanda.

O INSS ajuizou ação de prestação de contas na qual pedia que o condomínio fornecesse documentação relativa às despesas com aquisição e instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios e com serviços de modernização de um dos elevadores.

Ilegitimidade

Em primeiro grau, o processo foi extinto sem julgamento de mérito, com base no fundamento de que a autarquia previdenciária não teria legitimidade ativa. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro anulou a sentença, argumentando que toda pessoa que efetua e recebe pagamentos por outra tem o dever de prestar conta e “qualquer condômino detém legitimidade ativa para exigir do condomínio prestação de conta a ele pertinente”.

O condomínio levou a questão ao STJ sustentando que, por ser condômino, o INSS não tem legitimidade ativa para promover a ação.

Vedação legal

Ao analisar a questão, o relator, ministro Villas Bôas Cueva, destacou que a Lei 4.591/1964 estabelece que compete ao síndico prestar contas à assembleia dos condôminos. No mesmo sentido, o artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil dispõe que compete ao síndico, entre outras atribuições, prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas.

“Assim, por expressa vedação legal, o condômino não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas, porque o condomínio, representado pelo síndico, não teria obrigação de prestar contas a cada um dos condôminos, mas a todos, perante a assembleia”, afirmou o relator.

Segundo o ministro, o condômino não pode se sobrepor à assembleia, órgão supremo do condomínio, cujas deliberações expressam “a vontade da coletividade dos condôminos sobre todos os interesses comuns”.

“Na eventualidade de não serem prestadas as contas, assiste aos condôminos o direito de convocar assembleia, como determina o artigo 1.350, parágrafo 1º, do Código Civil”, acrescentou o relator. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

REsp 1.046.652

Date Created

03/10/2014