

Condomínio não pode ignorar prestação de contas extrajudicial

O condomínio que não dá oportunidade de prestação de contas perante assembleia não pode ir ao Judiciário para obrigar ex-síndico a apresentar os detalhes da sua gestão. Com esse entendimento, o juiz Giordano Resende Costa, da 4ª Vara Cível de Brasília, extinguiu processo sem resolução do mérito.

123RF



Assembleia condominial não cumpriu o que determinou e depois foi exigir prestação de contas direto no Judiciário
123RF

O síndico tem obrigação legal de prestar contas, definida no artigo 1.348 do Código Civil e no artigo 22 da Lei 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. O caso analisado, no entanto, tem peculiaridades favoráveis ao demandado.

O síndico apresentou a prestação de contas incompleta por conta da ausência de documentos que não foram juntados aos balancetes a tempo. A assembleia geral do condomínio então decidiu que a apresentação final para aprovação poderia ser feita 30 dias após conselho fiscal apresentar um parecer das contas do período.

Não há prova de que o parecer tenha sido preparado, no entanto. O próprio condomínio não obedeceu àquilo que foi deliberado em assembleia.

“Diante de tais fatos, é possível concluir que o condomínio não tem interesse para exigir as contas do requerido em juízo, pois o prévio oferecimento de oportunidade de prestação de contas em assembleia é condição indispensável para o manejo de tal pretensão, sobretudo porque o órgão competente para julgar as contas do síndico é a assembleia condominial”, avaliou o magistrado.

“Antes de exigir a prestação de contas judicialmente, o condomínio deveria oportunizar a manifestação da assembleia, a qual não pode ser suprimida, sob pena de se deixar ao arbítrio da nova gestão a análise acerca das contas/esclarecimentos do ex-síndico, o que não pode ser admitido”, concluiu.

Para o advogado **Matheus Pimenta de Freitas**, que representa o ex síndico, o caso é exemplo da cultura

de judicialização no país que abarrotou os tribunais com processos que poderiam ser resolvidos chamando-se à responsabilidade cada uma das partes. “O que a Justiça acertadamente fez, neste caso, foi chamar o condomínio à responsabilidade”, disse.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

0735650-34.2019.8.07.0001

Date Created

31/07/2020