

AUTOS N. 1120/2009
AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS
COMARCA DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL

Vistos.

Ednilton Brandalise Veras propôs ação de prestação de contas cumulada com exibição de documentos em face de **Moacir Veras**.

Relata o demandante, em síntese, que é condômino juntamente com o requerido (seu pai) de imóvel constituído por uma chácara de lazer situada na Rua Sabiá do Campo, 350, Bairro Rui Barbosa, Gleba Primavera, neste Município. Alega, contudo, que o demandado, durante os anos em que esteve à frente da administração do imóvel, se apropriou de materiais que compunham as benfeitorias nele erigidas, além de receber locativos decorrentes de arrendamento das instalações para festas do CTG. Daí os pedidos formulados no sentido de: a) compelir o réu a prestar contas dos lucros e rendas auferidos na administração do imóvel; b) impor ao demandado que apresente cópias das declarações do imposto de renda do requerente, alusivas ao período de 1990 até 2000, que estão sob sua guarda, bem como dos documentos que arrola; c) que seja transferido referido imóvel ao requerente. No caso de não apresentação das contas e documentos, pede seja a ação de prestação de contas convertida em ação de cobrança c/c perdas e danos, para o fim de condenar o requerido ao pagamento do valor venal do imóvel, bem como às perdas e danos ou à devolução dos lotes *in natura*, isentos das custas de transferência junto ao CRI.

Juntou documentos (fls. 07-11).

Em contestação (fls. 44-56), o réu arguiu o descabimento da concessão do benefício da assistência judiciária gratuita. Suscita ainda preliminar de carência da ação por falta de interesse de agir, ilegitimidade de parte e impossibilidade jurídica do pedido. No mérito, argumenta que o condomínio com o

autor perdurou apenas por breve espaço de tempo; que os lotes não eram dotados de benfeitorias; que não houve locação dos imóveis ao CTG; que não é possível anular as alienações em ação de prestação de contas. Assevera que o autor litiga de má-fé e bate-se pela improcedência.

Com réplica (fls. 95-99), as partes foram intimadas a especificar provas, mantendo-se inertes (fls. 104).

Os autos vieram conclusos.

É Relatório. Decido.

1. Como as partes se desinteressaram pela instrução probatória (vide certidão de fls. 104), passo a julgar a causa, aplicando o direito à espécie.

2. Acolho em parte a preliminar de carência da ação por falta de interesse de agir (inadequação da via eleita). De fato, o cabimento da ação de prestação de contas deve restringir-se ao exame da pretensão de compelir o réu a prestá-las no período em que supostamente exerceu a administração do imóvel sob condomínio.

Não se pode conhecer dos demais pedidos (perdas e danos, anulação do negócio de transferência do imóvel com restituição deste ao autor, indenização do preço do imóvel etc). É que a ação de prestação de contas possui rito processual não somente especial, mas sobretudo infungível. Vale dizer, ante a especificidade procedimental da ação de prestação de contas não se lhe aplica o disposto no art. 292, § 2º, do CPC, que admite a cumulabilidade de ações de ritos diversos quando imprimido o procedimento comum ordinário.

Daí a razão por que, na ação de prestação de contas, não tem cabimento a análise de pedidos de constituição ou desconstituição de relações jurídicas no plano do direito material. Ou mesmo de reparação de danos por ato ilícito. Para isso deve o autor valer-se das ações adequadas, sob pena de instalação de tumulto no julgamento das contas, desvirtuando

ademais a precípua vocação processual dessa ação de rito especial. Esse o entendimento sufragado pelo c. STJ, confira-se:

“CUMULAÇÃO DE PEDIDOS - NULIDADE DE CONTRATO, INEXIGIBILIDADE DE TÍTULOS DE CRÉDITO E PRESTAÇÃO DE CONTAS - INADMISSIBILIDADE EM RELAÇÃO A ESTA ÚLTIMA - De feições complexas e comportando duas fases distintas, inadmissível é a cumulação da ação de prestação de contas com as ações de nulidade de contratos e declaratória de inexigibilidade de títulos, por ensejar tumulto e desordem na realização dos atos processuais. Precedente da Quarta Turma. Recurso especial conhecido e provido parcialmente”. (STJ - RESP 190892 - SP - 4ª T. - Rel. Min. Barros Monteiro - DJU 21.08.2000 - p. 00140).

De sorte que acolho em parte as preliminares para restringir o objeto litigioso da ação

3. No mérito, porém, improcedente o pedido.

Os documentos juntados ao processo demonstram que o autor foi condômino juntamente com o réu de lotes sem qualquer benfeitoria, e ainda assim por curto período de tempo.

Se não vejamos.

Em 22.2.1994, o autor e sua mulher adquiriram por escritura pública de divisão amigável 50% das chácaras ns. 20, 21, 22, 23, 24 e 25, todas sem benfeitorias (vide fls. 61-66). Pouco mais de dois anos depois, mais precisamente em 19.7.1996, o requerente e sua mulher venderam esses imóveis - também sem benfeitorias - para o réu e sua mulher (fls. 70-70v).

A par disso, o demandante adquiriu da pessoa de Evandro Francisco Brandalise Veras, em 22.3.2004, a chacara de terras n. 13, sem benfeitorias. E, em 16.5.2005, vendeu-a ao réu, também sem benfeitorias, como deixa claro a escritura pública de compra e venda juntada às fls. 78-80.

Disso tudo resulta que as únicas partes integrantes do imóvel que o autor teve em condomínio com o réu nos períodos de 22.2.1994 a 19.7.1996 (chácaras ns. 20/25) e 22.3.2004 a 16.5.2005 (chacara n. 13) não eram dotadas de qualquer benfeitoria. Por consequência, não há como acolher a alegação de que o requerido deveria prestar contas do que fez

com os materiais extraídos das construções supostamente existentes no imóvel comum.

Diga-se o mesmo das supostas rendas auferidas com a locação do imóvel. As escrituras públicas anexadas aos autos dão conta de que todas as benfeitorias (leia-se: silo e galpão de alvenaria) se concentravam na chácara de terras n. 15. Depois, como essa parte do imóvel foi adquirida pelo Centro de Tradições Gaúchas Novas Coxilhas de Londrina em 12.12.2002 (fls. 72-73), não faz sentido a afirmação de que a ele teria o réu arrendado bem que já lhe pertencia.

Donde a declaração de improcedência do pedido.

4. Apesar da inconsistência dos fundamentos nos quais se amparam as teses articuladas pelo demandante, não é caso de apená-lo como litigante de má-fé.

Tenho reiteradamente decidido que não incide na pecha de ***improbus litigator*** a parte que, embora sustentando argumentos improcedentes ou fundados em fatos não provados, se contenha dentro dos limites da razoabilidade e do exercício legítimo do direito de ação ou de defesa. Interpretação rigorosa das regras que disciplinam os deveres das partes no processo (arts. 14 e ss. do CPC) implicaria, fatalmente, em sacrificar a efetividade do contraditório e da ampla defesa. Nesse sentido é o magistério de Cândido Rangel Dinamarco, ***verbis***:

“Não obstante as nobres razões que dão apoio aos vetos e severas punições com que a lei disciplina a deontologia processual em relação às partes, não é lícito levar o dever de lealdade a níveis extremos, que prejudiquem a efetividade do contraditório e da ampla defesa, assegurados constitucionalmente. Um sistema radical de ilicitudes e sanções acabaria produzindo efeito inverso ao desejado, porque inibiria o litigante bem intencionado e o exporia aos expedientes fraudulentos do malicioso, sempre disposto a ultrajar a lei mediante artimanhas, dissimulações ou mesmo afrontas à autoridade do juiz (Liebman). Por isso, as situações concretas devem ser interpretadas com sensata razoabilidade, de modo a evitar a repressão a condutas que somente revelem astúcia e espírito de luta, sem transbordar para o campo do excesso. Como em todo o

combate, reprimem-se os golpes baixos, mas sem golpes não há combate. Golpes leais não são reprimidos" (in Instituições de Direito Processual Civil, Malheiros, 4ª ed., 2004, vol. II, p. 268).

Dessa forma, rejeito o requerimento de imposição de multa por litigância de má-fé.

5. Mantenho a gratuidade judicial concedida ao demandante. Os documentos juntados às fls. 18-36 comprovam que os rendimentos por ele auferidos são compatíveis com o benefício em questão. Depois, o réu não cuidou de desconstituir a presunção de veracidade desses documentos pelo incidente próprio.

6. Do exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado na inicial, resolvendo o processo com análise de mérito (CPC, art. 269, I).

Pela sucumbência, pagará o autor as custas e as despesas do processo, além dos honorários, que fixo em R\$ 800,00. Tais verbas somente lhe poderão ser exigidas observada a restrição dos arts. 11 e 12 da Lei n. 1.060/1950.

P.R.I.

Londrina, 18 de maio de 2010.

Marcos José Vieira

Juiz de Direito