

Recurso Especial Cível nº 0007018-33.2024.8.19.0000

Recorrentes: Multiplan Parkshopping e Participações Ltda. e Outro

Recorrido: RD Calçados Ltda.

DECISÃO

Trata-se de Recurso Especial, fls. 158/181, tempestivo, com fundamento no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição da República, interposto em face de acórdãos da 22ª Câmara de Direito Privado, fls. 87/109 e 134/156, assim ementados:

“Recurso de agravo de instrumento. Ação de exigir contas. Primeira fase julgada procedente. Contrato de locação. Shopping Center. Preliminares de carência de ação, decadência e prescrição. Rejeição. Na primeira fase da ação de prestação de contas, o magistrado se limita a verificar a eventual obrigatoriedade de o réu prestar as contas exigidas pela parte autora, determinando, quando pertinente, a realização de tal providência, sendo matéria, portanto, exclusivamente de direito. Decisão que se encontra devidamente fundamentada. Interesse demonstrado diante da oposição das agravantes. Via eleita adequada. Exibição de documento é inerente à ação de prestação de contas, e a obrigação do empreendedor de Shopping Center de prestá-las aos respectivos locatários está prevista no art. 54 da Lei de Locações e no art. 550 do CPC. Na qualidade de gestora dos valores arrecadados e pagos pelos locatários, têm as agravantes o dever de prestar contas de sua gestão, especificamente quanto às quantias recebidas e gastas no custeio das despesas comuns. Obrigação de prestar contas possui caráter pessoal, assim aplica-se o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça. Prescrição não consumada. A prestação de contas deve se adstringir aos limites da relação de locação firmada entre as partes, não abrangendo elementos relacionados administração do Shopping e aos demais lojistas estranhos à lide. Inaplicabilidade do artigo 476 do Código Civil. Art. 550, § 5, do CPC. Considerando as alegações autorais e a relação jurídica entre as partes, tal circunstância, por si só, corrobora a obrigação de prestar as contas devidas, já que aquele que administra bens ou negócios de terceiros tem o dever legal de prestar as contas

devidas, conforme o disposto no art. 550, §§ 4º e 5º do CPC. RECURSO CONHECIDO E NEGADO PROVIMENTO. Ficando prejudicado o recurso de agravo interno."

"Embargos de Declaração em agravo de instrumento. Embargos de Declaração opostos em face de v. acórdão que, por unanimidade, negou provimento ao recurso, mantendo a decisão que julgou procedente o pedido autoral, impondo a obrigação de prestar as contas (primeira fase). Alegação de omissão. Inconformismo dos Embargantes que não se confunde com a omissão exigida pelo Estatuto Processual para fins de sanatória pela via dos aclaratórios. Recorrentes que, em essência, pretendem impugnar diretamente os termos do decisum, com manifesto propósito de modificá-lo no que toca aos aspectos meritórios da apreciação efetivada pelo julgador, o que não se admite nesta via. Questão efetivamente examinada que enseja motivação satisfatória para dirimir o litígio. Embargos de declaração que busca rediscutir o mérito do julgado. Impossibilidade de atribuir natureza de revisão ao julgado. Teor do julgado claro e coerente, que não demanda esclarecimento. Inexistentes os vícios contidos no art. 1.022 do CPC, omissão, obscuridade, contradição e erro material.

RECURSO CONHECIDO E NEGADO PROVIMENTO."

Inconformados, os recorrentes, em suas razões recursais, alegam violação aos arts. 54, § 2º, da Lei n. 8.245/91, ao art. 476 do Código Civil, aos arts. 17, 319, 320, 550, 489, §1º, VI, e 1022, II, do Código de Processo Civil, e divergência jurisprudencial. Aduz que o acórdão recorrido deixou de reconhecer a falta de interesse de agir, em razão da ausência de negativa de prestação de contas periodicamente, e de aplicar o prazo decadencial para exigir contas e a exceção do contrato não cumprido.

Contrarrazões ausentes, conforme certidão à fl. 210.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não comporta admissão, uma vez que a análise da controvérsia passa, necessariamente, pela análise das provas produzidas nos autos.

O detido exame das razões recursais revela que a parte recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas realizadas no processo, que não perfaz questão de direito.

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) Ademais, apesar da afirmação de que teria sido franqueado o acesso aos locatários dos documentos pertinentes a prestação de contas, fato é que a ré defende nos autos a obrigatoriedade de prestá-las por período mínimo de sessenta dias - o que corrobora com a tese inaugural de que houve resistência a pretensão deduzida na inicial.

Ultrapassadas a preliminar, passo a análise da prejudicial de decadência.

O direito de exigir a prestação de contas é de natureza pessoal, sujeitando-se, portanto, ao prazo comum decenal de prescrição das obrigações civis, nos termos do art. 205 do Código Civil, sendo que o art. 54, § 2º, da Lei de Locações indica apenas uma faculdade do locatário de exigir a comprovação das contas no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, não se tratando, assim, de prazo decadencial (...)” (fl.144).

Essa conclusão não pode ser revista sem reexame fático probatório, o que encontra óbice no **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, *“(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ”*.

Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).

2. *Agravo interno a que se nega provimento.*”(AgInt no AgRg no AREsp 830.868/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2016, DJe 21/10/2016).

As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta, que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 6 de dezembro de 2024.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente