

**Ementa:** DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PRIMEIRA FASE. LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. INTERESSE DE AGIR. LEGITIMIDADE ATIVA. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

## I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que acolheu o pedido de prestação de contas em ação de exigir contas ajuizada por locatária de loja em shopping center em face da administração do empreendimento, referente às despesas com fundo de promoção e condomínio durante o período em que a autora figurou como locatária. As requeridas/ agravantes alegam a ausência de interesse de agir da agravada, ilegitimidade ativa, decadência do direito e prescrição da pretensão.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber: (i) se a locatária possui interesse de agir e legitimidade ativa para pleitear a prestação de contas; e (ii) se ocorreu a decadência do direito ou a prescrição da pretensão.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Uma vez que a presente demanda se revela útil, necessária e adequada para que a autora alcance o bem da vida pretendido, resta evidenciado o seu interesse processual.

4. A legitimidade ativa também está presente, pois a locatária pagou as despesas e possui interesse direto em saber como seus recursos foram utilizados.

5. O prazo de 60 dias previsto no artigo 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91 não configura prazo decadencial, mas periodicidade mínima para a exigência das contas. Precedentes do STJ.

6. A prescrição não ocorreu, pois a ação foi ajuizada dentro do prazo decenal previsto para obrigações de natureza pessoal.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. A locatária possui interesse de agir e legitimidade ativa para pleitear a prestação de contas das despesas durante o período da locação. 2. O prazo de 60 dias previsto no artigo 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91 não configura prazo decadencial, mas periodicidade mínima para a exigência das contas. 3. A ação de exigir contas não está prescrita, pois foi ajuizada dentro do prazo decenal previsto para obrigações de natureza pessoal."



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/11/2024 11:20:23 Assinado por ALICE TELES DE OLIVEIRA

Localizar pelo código: 109587655432563873823554189, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

*Dispositivos relevantes citados:* Lei nº 8.245/91, art. 54, § 2º; CC/2002, art. 205.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, EDcl no REsp n. 1.700.286/RJ, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 18/05/2020, DJe de 21/05/2020; TJGO, AC nº 5179930-10.2020.8.09.0051, Rel. Des. Reinado Aves Ferreira, 1ª Câmara Cível, DJe 25/03/2021.



Tribunal de Justiça do Estado de  
Documento Assinado e Publicado  
Assinado por ALICE TELES DE OLIVEIRA  
109587655432563873823554189, no  
<https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Goiás  
Digitalmente em 18/11/2024 11:20:23  
Localizar pelo código:  
endereço:

## PODER JUDICIÁRIO

**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
*Gabinete da Desembargadora Alice Teles de Oliveira*  
gab.atoliveira@tjgo.jus.br



Valor: R\$ 1.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravos de Instrumento  
CÂMARA CÍVEL  
Usuário: Data: 27/11/2024 14:11:23

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5973193-39.2024.8.09.0011**

**COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

**AGRAVANTES: ----**

**AGRAVADA: SUPREMA BURITI COMÉRCIO DE ALIMENTOS  
EIRELI EPP (FRANQUIA GIRAFFAS)**

**RELATORA: DESEMBARGADORA ALICE TELES DE  
OLIVEIRA**

### VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Como relatado, trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto por ---- contra decisão proferida pela MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia, Dra. Viviane Atallah, nos autos da “ação de exigir contas” ajuizada por **Suprema Buriti Comércio de Alimentos Eireli EPP (Franquia Giraffas)** em desfavor dos ora recorrentes.

Na peça de ingresso da ação originária a autora narra que as partes firmaram contrato de locação de loja comercial em 1º de julho de 2013, com prazo de vigência até 30 de junho de 2023. Diz que realiza o pagamento de aluguel mínimo, aluguel percentual, fundo de promoção e condomínio (privativo e comum). Ocorre que, no tocante ao pagamento das despesas relacionadas ao fundo de promoção e condomínio, existem dúvidas quanto aos valores cobrados e suas correspondentes bases de sustentação, uma vez que a requerida jamais prestou contas acerca daqueles.



Assim, requer seja julgado procedente o pedido inicial, no sentido de condenar a parte requerida à prestação de contas referentes ao condomínio – privativo e comum – e ao fundo de promoção e propaganda, relacionados ao contrato de

locação comercial firmado entre as partes, desde o seu início.

Contestação vista no mov. 33, na qual a parte requerida alega que “a Política de Prestação de Contas do ---- [...] prevê um rito inescusável para o acesso às contas buscadas”, visando a proteção das informações referentes ao shopping center e aos próprios lojistas, evitando que informações contábeis sejam divulgadas a terceiros. Pontua, ainda, que a autora não possui interesse de agir, uma vez que, para acesso à prestação de contas bastava a observância e cumprimento do rito estabelecido administrativamente.

Afirma, também, que a autora não possui legitimidade ativa para o ajuizamento da ação, uma vez que desde 28/10/2021 não é mais locatária da loja descrita nos autos. Em outras linhas, suscita a decadência do direito e a prescrição da pretensão inicial.

Réplica no mov. 37, na qual a autora rechaça as teses defensivas, salientando, entre outros, que o pedido de prestação de contas se atém ao período em que ela esteve em atividade no shopping, ou seja, de 01º/07/2013 a 28/10/2021.

Extrai-se da decisão recorrida (mov. 39/origem), ao que interessa:

[...] A preliminar de interesse de agir não prospera, considerando a inafastabilidade do Poder Judiciário constitucionalmente tutelada e a própria pretensão resistida das rés, que contestaram o pedido inicial, sem acostarem aos autos as contas discriminadas pugnadas.

Igualmente não prospera a preliminar de ilegitimidade ativa, pois o pedido de prestação de contas refere-se ao período em que a autora esteve em atividade no shopping réu, qual seja, de 01/07/2013 até 28/10/2021.

[...]

As prejudiciais de mérito, decadência e prescrição, também são impertinentes, nos moldes do REsp 2.003.209[2]. A de decadência, pois o artigo 54, parágrafo 2º, da Lei 8.245/1991 confere ao locatário a faculdade de exigir a prestação de contas a cada 60 dias na via extrajudicial, o que não inviabiliza o ajuizamento da ação de exigir contas. A de prescrição porque ao caso se aplica o prazo geral de dez anos (art. 205, CC), prazo este não alcançado visto que a autora ingressou com a ação em juízo em 29/06/2022 para exigir a prestação de contas do período de 01/07/2013 até 28/10/2021.

[...]

*In casu*, é incontroverso que a autora era locatária de espaço comercial administrado pela parte ré de 01/07/2013 até 28/10/2021, pagando, em contrapartida a sua utilização, os encargos



tipicamente inerentes às relações jurídico-comerciais entre lojistas e shopping centers, assim como o dever da ré prestar contas, tanto é que reconhece existir em seu portal mecanismos para o acesso às contas solicitadas.

A insurgência da autora, por sua vez, refere-se à ausência de informações acerca do fundo de promoção e condomínio (privativo e comum), o que poderia influenciar diretamente nos custos adimplidos.

A jurisprudência é tranquila quanto ao direito da locatária em exigir contas devido ao disposto no artigo 54, § 2º, da Lei nº 8.245/1991.

[...]

Nesse contexto, é dever da ré prestar contas relacionadas às despesas comuns (condomínio privativo e comum, fundo de promoção e propaganda), no período compreendido entre 01/07/2013 até 28/10/2021, mediante a apresentação dos documentos contábeis e fiscais em que constem o coeficiente de rateio de despesas e a fração de responsabilidade da autora, assim como das atas das assembleias nas quais foram aprovadas as previsões orçamentárias.

Tais documentos deverão ser inseridos em ambiente virtual (nuvem) com indicação do respectivo link para o acesso imediato da parte autora.

[...]

Diante do exposto, ACOLHO o pedido autoral para determinar à parte ré que preste as contas exigidas, nos termos acima delineados, no prazo de 15 dias[3], condenando-as ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais[4] que fixo em R\$1.000,00.

Em suas razões recursais, as requeridas/agravantes, primeiramente, aduzem a ausência de interesse de agir da autora/agravada, uma vez que o acesso administrativo às contas “é possível e simples”, bastando, para tanto, que o lojista siga o rito contratualmente previsto, de modo que o suposto insucesso da agravada certamente ocorreu pelo descumprimento daquele.

Argumentam que a prestação de contas jamais foi negada à autora, sendo, lado outro, autorizada apenas a locatários ativos no shopping e, observado que desde 28/10/2021 a requerente não é mais locatária, não possui mais legitimidade para pleitear as informações almejadas, mencionando, em favor de seus argumentos, os termos do §2º do artigo 54 da Lei nº. 8.245/91.



Adiante, suscitam a decadência do direito vindicado, nos termos do §2º, do artigo 54, da Lei de Locações. Ressaltam, também, a prescrição da pretensão inicial, nos termos do artigo 206, §3º, VII, "b", do Código Civil.

Na sequência, sustentam a presença dos requisitos para a concessão de efeito suspensivo e pugnam, ao final, pelo provimento do agravo, a fim de que, em reforma à decisão recorrida, seja declarada a ausência do interesse de agir e a ilegitimidade ativa da agravada para pleitear a prestação de contas. Caso não seja esse o entendimento, requerem a reforma do ato judicial atacado no sentido de declarar a prescrição e a decadência do direito vindicado, devendo o feito de origem ser extinto com resolução do mérito.

Preparo recursal satisfeito.

Trouxeram documentos e na origem os autos são eletrônicos.

Na decisão do mov. 4 foi indeferido o pedido de liminar recursal.

Contrarrazões apresentadas no mov. 8, nas quais a autora/agravada rebate as teses recursais e requer a manutenção da decisão guerreada.

### **Passo a decidir.**

Primeiramente, observo que a tese da agravante de ausência de interesse de agir da agravada não prospera. Explico.

Consoante lição de Daniel Amorim Assumpção Neves, *in* Manual de Direito Processual Civil, vol. único, 8ª Ed., Editora JusPodivm, 2016:

[...] A ideia de interesse de agir, também chamado de interesse processual, está intimamente associada à utilidade de prestação jurisdicional que se pretende obter com a movimentação da máquina jurisdicional. Cabe ao autor demonstrar que o provimento jurisdicional pretendido será capaz de lhe proporcionar uma melhora em sua situação fática, o que será suficiente para justificar o tempo, energia e dinheiro que serão gastos pelo Poder Judiciário na resolução da demanda.

[...]

Segundo parcela da doutrina, o interesse de agir deve ser analisado sob dois diferentes aspectos: a necessidade de obtenção da tutela jurisdicional reclamada e a adequação entre o pedido e a proteção jurisdicional que se pretende obter.



Haverá necessidade sempre que o autor não puder obter o bem da vida pretendido sem a devida intervenção do Poder Judiciário. Em regra, havendo a lesão ou ameaça de lesão a direito, consubstanciada na lide tradicional, haverá interesse de agir, porque, ainda que exista a possibilidade de obtenção do bem da vida por meios alternativos de solução de conflitos, ninguém é obrigado a solucionar seus conflitos de interesse por essas vias alternativas. [...]

Por adequação se entende que o pedido formulado pelo autor deve ser apto a resolver o conflito de interesses apresentado na petição inicial.



No caso concreto, existe o interesse da parte autora/agravada, uma vez que o direito de exigir contas está expressamente previsto no artigo 54, §2º, da Lei nº 8.245/91 e, ademais, restou demonstrado que ela foi locatária, durante um certo período, da empresa ré/agravante, sendo, pois, legítima sua pretensão de prestação de contas das despesas relativas ao período da locação.

Além disso, inexistem elementos probatórios que evidenciem a disponibilização da prestação de contas pela administração do shopping, e foi utilizado o instrumento processual adequado e necessário à satisfação do pedido inicial.

Assim, resta configurado o interesse processual quanto ao requerimento judicial de prestação de contas das despesas concernentes ao período da relação locatícia.

A propósito, ilustro:

EMENTA: Apelação Cível. Ação de exigir de contas. I - Primeira fase da ação de exigir contas. [...]. Interesse de agir. O interesse de agir consubstancia-se na necessidade e na utilidade do processo, no que se refere à obtenção, pela indispensável intervenção judicial, da satisfação do alegado direito. Devem restar comprovados tanto o interesse processual, quanto a eleição da via adequada. No caso em testilha, existe o interesse da parte apelada. Isto porque, tendo sido a autora, ora apelada, locatária junto ao condomínio requerido, resta demonstrado o interesse processual quanto ao requerimento judicial de prestação de contas das despesas relativas ao período da locação. Da mesma forma, a via processual mostra-se adequada já que o ajuizamento desta ação era medida judicial cabível para a autora alcançar a finalidade de apurar os valores recebidos a título de fundo de promoção e condomínio do Perimetral Open Mall, bem como as despesas e investimentos pagos no referido empreendimento no mesmo período. IV - [...]. (TJGO, AC nº. 517993010.2020.8.09.0051, Relator Des. Reinado Aves Ferreira, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 25/03/2021).

Prosseguindo, cumpre observar que no ato judicial objurado restou claro o acolhimento do pedido de prestação de contas somente quanto ao período em que a agravada figurou como locatária da parte agravante, de modo que o fato de atualmente ela não mais estar nessa condição não impõe o reconhecimento de suposta ilegitimidade ativa, tampouco a reforma da decisão recorrida.

De outro turo, as insurgentes carecem de razão novamente quanto à tese de decadência do direito vindicado.



Com efeito, o §2º, do artigo 54, da Lei de Locações, possui a seguinte redação:

Art. 54. Nas relações entre lojistas e empreendedores de *shopping center*, prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei.

[...]

§ 2º As despesas cobradas do locatário devem ser previstas em orçamento, salvo casos de urgência ou força maior, devidamente demonstradas, podendo o locatário, a cada sessenta dias, por si ou entidade de classe exigir a comprovação das mesmas.

Consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o prazo referido no dispositivo legal retro transcrito não se trata de “prazo decadencial” para formulação da prestação de contas, referindo-se, na verdade, na periodicidade mínima para pedidos dessa natureza. Senão vejamos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. 1. O art. 54, §2º, da lei 8.245/61 não estabelece prazo decadencial de 60 dias para que se formule pedido de prestação de contas no seio de contrato de locação em shopping center, mas, sim, estatui a periodicidade mínima para essa prestação. Precedente específico desta Terceira Turma. [...] 4. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO INTERNO E DESPROVIDOS. (STJ - EDcl no REsp n. 1.700.286/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 18/5/2020, DJe de 21/5/2020).

Por fim, também não há falar-se em prescrição da pretensão inicial, nos termos do artigo 206, §3º, VII, “b”, do Código Civil, uma vez que a ação de prestação de contas tem por base obrigação de natureza pessoal, a ela se aplicando a prescrição decenária prevista no artigo 205 do Código Civil.



Assim, tendo a presente ação sido proposta em 29/06/22, requerendo a apresentação de contas entre 01/07/2013 até 28/10/2021, tem-se que não restou configurada a prescrição no caso concreto.

A propósito:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. LOCATÁRIO DE LOJAS EM SHOPPING CENTER. DECADÊNCIA INEXISTENTE. INTERESSE DE AGIR PRESENTE. LEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA RECONHECIDAS. PRETENSÃO GENÉRICA DE EXIGIR CONTAS. INOCORRÊNCIA. DESPROVIMENTO. 1. O art. 54, § 2º da Lei nº 8.245/91, disponente sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, não estabelece prazo decadencial de 60 (sessenta) dias para o ajuizamento a ação de exigir contas, mas sim, a periodicidade mínima para essa exigência, o que não impede a formulação judicial do pedido. 2. O interesse de agir consubstancia-se na necessidade e na utilidade do processo, no que se refere à obtenção, pela indispensável intervenção judicial, da satisfação do alegado direito, mostrando, incontestemente o interesse da parte agravada, locatária junto ao shopping agravante. 3. A obrigação de prestação de contas ocorre sempre que a administração de bens, valores ou interesses de determinado sujeito seja confiado a outrem. Assim, inquestionável o dever do requerido agravante prestá-la ao locatário, porquanto pagador das despesas condominiais e detentor do direito de exigila, a justificar a legitimidade ativa e passiva para o feito. 4. Delineados suficientemente, na causa de pedir existente na petição inicial, o objeto e o período das contas que deverão ser prestadas para fins de prosseguimento da ação em sua segunda fase, não há que se falar em pretensão genérica a inviabilizar tal prestação. Precedentes. 5. Agravo desprovido. (TJGO, Agravo de Instrumento 5666430-43.2022.8.09.0051, Rel. Desa. Beatriz Figueiredo Franco, 4ª Câmara Cível, julgado em 29/09/2023, DJe de 29/09/2023).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. DECISÃO PARCIAL DE MÉRITO QUE JULGA PROCEDENTE A PRIMEIRA FASE. RECURSO CABÍVEL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTERPOSIÇÃO DE APELAÇÃO. APLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE RECURSAL. ILEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. INOCORRÊNCIA. DECADÊNCIA. INOCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. OBRIGAÇÃO PESSOAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. DEVER DE PRESTAR CONTAS. DECISÃO A QUO



MANTIDA. 1. A decisão interlocutória que julga procedente o pedido para condenar o réu a prestar contas, por ser de mérito, é recorrível por agravo de instrumento. Enunciado 177 do Fórum Permanente de Processualistas Cíveis. 2. O Superior Tribunal de Justiça ponderou a aplicação do princípio da fungibilidade recursal, no sentido de que 'havendo dúvida objetiva acerca do cabimento do agravo de instrumento ou da apelação, consubstanciada em sólida divergência doutrinária e em reiterado dissídio jurisprudencial no âmbito do 2º grau de jurisdição, deve ser afastada a existência de erro grosseiro, a fim de que se aplique o princípio da fungibilidade recursal' (REsp 1746337/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 09/04/2019,



Dje 12/04/2019). 3. Embora incabível o recurso de apelação cível, diante do *error in procedendo* do magistrado da instância singular, afigura-se possível o seu recebimento como se agravo de instrumento fosse, em atenção ao princípio da fungibilidade recursal, uma vez que observado o idêntico prazo para interposição. 4. Cediço que o interesse de agir consubstancia-se na necessidade e na utilidade do processo, no que se refere à obtenção, pela indispensável intervenção judicial da satisfação do alegado direito. *In casu*, patente o interesse de agir da autora, porque necessitou ingressar em juízo para obter as contas relativas ao período em que foi locatária do condomínio recorrente, com o fim de dirimir dúvidas quanto as despesas e investimentos despendidos durante a vigência da relação contratual, bem como utilizou o instrumento processual adequado e necessário à satisfação do seu pleito, notadamente diante da comprovação da pretensão resistida, em virtude da apresentação de contestação. 5. De acordo com a melhor doutrina, sempre que a administração de bens, valores ou interesses de determinado sujeito seja confiada a outrem, haverá necessidade de prestação de contas, ou seja, da relação pormenorizada das receitas e despesas no desenvolvimento da administração. 6. Consoante o posicionamento do STJ, o art. 54, § 2º, da Lei nº 8.245/61, não estabelece prazo decadencial de 60 dias para que se formule pedido de prestação de contas no seio de contrato de locação em shopping center, mas, sim, estatui a periodicidade mínima para essa prestação. Estabelece uma faculdade ao locatário, permitindo-lhe que exija a prestação de contas a cada 60 dias na via extrajudicial, o que não inviabiliza o ajuizamento da ação de exigir contas, especialmente na hipótese em que houve a efetiva resistência da parte em prestá-las. 7. A pretensão de prestação de contas está sujeita a prazo prescricional e não decadencial. Considerando que tem por base obrigação de natureza pessoal, aplica-se, na vigência do atual Código Civil, o prazo prescricional de 10 (dez) anos. Precedentes do STJ. 8. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, Apelação Cível 554089227.2018.8.09.0137, Rel. Des. José Carlos de Oliveira, 2ª Câmara Cível, julgado em 29/06/2021, DJe de 29/06/2021).

Na confluência do exposto, **CONHEÇO** do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO** e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, para manter a decisão recorrida por estes e por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Por fim, por força do art. 85, §11, do CPC, majoro a verba honorária sucumbencial para R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais).

**É o voto.**

Datado e assinado eletronicamente.



**Desembargadora Alice Teles de Oliveira**

**RELATORA**

/A1

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5973193-39.2024.8.09.0011**

**COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

**AGRAVANTES: ----**

**AGRAVADA: SUPREMA BURITI COMÉRCIO DE ALIMENTOS EIRELI EPP  
(FRANQUIA GIRAFFAS)**

**RELATORA: DESEMBARGADORA ALICE TELES DE OLIVEIRA**

***Ementa:*** DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. PRIMEIRA FASE. LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. INTERESSE DE AGIR. LEGITIMIDADE ATIVA. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

## **I. CASO EM EXAME**

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que acolheu o pedido de prestação de contas em ação de exigir contas ajuizada por locatária de loja em shopping center em face da administração do empreendimento, referente às despesas com fundo de promoção e condomínio durante o período em que a autora figurou como locatária. As requeridas/ agravantes alegam a ausência de interesse de agir da agravada, ilegitimidade ativa, decadência do direito e prescrição da pretensão.

## **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste em saber: (i) se a locatária possui interesse de agir e legitimidade ativa para pleitear a prestação de contas; e (ii) se ocorreu a decadência do direito ou a prescrição da pretensão.



### III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Uma vez que a presente demanda se revela útil, necessária eadequada para que a autora alcance o bem da vida pretendido, resta evidenciado o seu interesse processual.

4. A legitimidade ativa também está presente, pois a locatáriapagou as despesas e possui interesse direto em saber como seus recursos foram utilizados.

5. O prazo de 60 dias previsto no artigo 54, § 2º, da Lei nº8.245/91 não configura prazo decadencial, mas periodicidade mínima para a exigência das contas. Precedentes do STJ.

6. A prescrição não ocorreu, pois a ação foi ajuizada dentro doprazo decenal previsto para obrigações de natureza pessoal.

### IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. A locatária possui interesse de agir e legitimidade ativa para pleitear a prestação de contas das despesas durante o período da locação. 2. O prazo de 60 dias previsto no artigo 54, § 2º, da Lei nº 8.245/91 não configura prazo decadencial, mas periodicidade mínima para a exigência das contas. 3. A ação de exigir contas não está prescrita, pois foi ajuizada dentro do prazo decenal previsto para obrigações de natureza pessoal."

---

*Dispositivos relevantes citados:* Lei nº 8.245/91, art. 54, § 2º; CC/2002, art. 205.

*Jurisprudência relevante citada:* STJ, EDcl no REsp n. 1.700.286/RJ, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 18/05/2020, DJe de 21/05/2020; TJGO, AC nº 5179930-10.2020.8.09.0051, Rel. Des. Reinado Aves Ferreira, 1ª Câmara Cível, DJe 25/03/2021.

## ACÓRDÃO



Vistos, relatados e discutidos os autos de Agravo de Instrumento n. **597319339.2024.8.09.0011**, acordam os componentes da Quinta Turma Julgadora da Décima Primeira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade de votos, **em conhecer do agravo de instrumento e negar-lhe provimento**, nos termos do voto da Relatora.

Participaram do julgamento e votaram com a Relatora os Excelentíssimos Desembargadores mencionados no extrato da ata constante nos autos.

Presidiu a sessão o Desembargador **José Carlos Duarte**.

Esteve presente na sessão a Doutora **Laura Maria Ferreira Bueno**, representante da Procuradoria-Geral da Justiça.



Datado e assinado digitalmente.

**Desembargadora Alice Teles de Oliveira**

**RELATORA**

Valor: R\$ 1.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento  
CÂMARA CÍVEL  
Usuário: Data: 27/11/2024 14:11:23

