

Lojista não tem legitimidade para, sozinho, exigir prestação de contas de shopping

O condômino, isoladamente, não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas ao condomínio, pois a obrigação do síndico é com a assembleia, nos termos do artigo 22, parágrafo 1º, inciso “f”, da Lei 4.591/1964.

Com esse entendimento, a 4ª Turma do [Superior Tribunal de Justiça](#) deu provimento a recurso especial para desobrigar um shopping center a atender ao pedido de um dos lojistas.

A ação foi ajuizada para tentar obrigar a locadora e administradora do shopping a apresentar demonstrações analíticas das despesas rateadas entre os locatários.

Decisão reformada

O Tribunal de Justiça de São Paulo entendeu que o lojista era parte legítima para exigir a prestação de contas. No entanto, o relator do recurso especial, ministro João Otávio de Noronha, reformou essa posição.

Em sua análise, a prestação de contas deve ser feita exclusivamente à assembleia dos condôminos, e não a um condômino ou lojista isoladamente.

“A Corte *a quo* divergiu da atual orientação do STJ, no sentido de que ‘o condômino, isoladamente, não possui legitimidade para propor ação de prestação de contas, pois a obrigação do síndico é de prestar contas à assembleia’”, analisou.

AREsp 2.408.594

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-nov-05/lojista-nao-tem-legitimidade-para-sozinho-exigir-prestacao-de-contas-de-shopping/>

