

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

CONDOMÍNIO — MEDIDA CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTO - LIMINAR - ART. 844/CPC - DESPESA CONDOMINIAL - PERICULUM IN MORA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...-... .., brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº ... e inscrita no CPF/MF sob nº ..., residente e domiciliada nesta Capital, sito à Rua ..., ... e ..., brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº ... e inscrita no CPF/MF sob nº ..., residente e domiciliada nesta Capital, sito à Rua ..., ambas por intermédio de seu advogado que ao final subscreve, com escritório estabelecido nesta Capital, endereço indicado no rodapé desta página, onde recebe intimações, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor, como proposta tem, a presente MEDIDA CAUTELAR DE EXIBIÇÃO JUDICIAL SATISFATIVA, COM PEDIDO DE LIMINAR contra ..., nas pessoas de ..., brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, sito à Rua ..., o que faz amparo no artigo 844, II, e seguintes do CPC, e demais disposições atinentes à matéria à seguir expostas. 1. DOS FATOS As Demandantes são proprietárias do apartamento ... e ..., do Condomínio ... Inicialmente, cumpre esclarecer que no mencionado Condomínio não existe a figura do Síndico, e sim, de um conselho consultivo, composto por alguns moradores encarregados da administração. Portanto, é correto afirmar que o conselho é o respectivo representante legal do condomínio. É importante ressaltar que a Sra. ..., integrante do referido conselho, ocupa o cargo de presidente, razão pela qual está inclusa no pólo passivo desta lide. Há aproximadamente 01 (hum) ano, as REQUERENTES vem tendo dúvidas sobre as contas e, destino dos valores que são arrecadados da coletividade. Por esta razão, vem exigindo esclarecimentos mais detalhados, o que por sua vez implica na apresentação de documentos, como balancetes, livros, e demais documentos que comprovem todos os gastos apresentados nos demonstrativos. No entanto, tais informações sempre lhes foram negadas. Recentemente, em .../.../..., as s Postulantes protocolaram uma reclamação junto ao Juizado Especial Cível, que tramitou sob o nº ... (cópia inclusa), cujo objetivo era exigir todos os documentos já mencionados, todavia, diante da demora e, da recusa na entrega dos mesmos por parte do conselho (petição de fls. ... e ...), desistiram da reclamação e optaram pela presente MEDIDA CAUTELAR DE EXIBIÇÃO JUDICIAL COM PEDIDO DE LIMINAR, por entenderem que este procedimento seria mais ágil. Na condição de proprietárias que contribuem regularmente para o rateio das cotas condominiais, as Requerentes tem todo o direito de ter acesso aos documentos em questão. Devidamente esclarecido as razões do pedido e, propositura da presente MEDIDA CAUTELAR, as Autoras pretendem a exibição de todos os documentos relacionados a administração do condomínio nos últimos 5 anos. 2. DO DIREITO A presente medida cautelar de exibição judicial possui amparo no artigo 844, II, do Código de Processo Civil, cujo texto guarda a seguinte redação. "Tem lugar, como procedimento preparatório, a exibição judicial: I - ... II - de documento próprio ou comum, em poder de co-interessado, sócio, condômino, credor ou devedor; ou em poder de terceiro que tenha em sua guarda, como inventariante, testamenteiro, depositário ou administrador de bens alheios;"(destacou-se). Conforme foi exposto anteriormente, não existe a figura do síndico no CONDOMÍNIO ..., e sim, de um conselho consultivo que desempenha o mesmo papel. Muito embora haja outra nomenclatura para o papel que deveria ser desempenhado pelo Síndico, a responsabilidade do Conselho não é menor, estando sujeito a todas as obrigações impostas pela Lei 4.591/64, no artigo 22, §1º, "f" e "g". "Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição. §1º Compete ao síndico: f) prestar contas à assembléia dos condôminos; g) manter guarda, durante o prazo de cinco anos, para eventual necessidade de verificação contábil, toda a documentação

relativa ao condomínio" Apesar da imposição legal para que as contas sejam prestadas na Assembléia dos Condôminos, o Demandado nunca exhibe os balancetes, livros, e demais documentos que comprovem todos os gastos apresentados nos demonstrativos. Assim, faz-se necessário a tutela judicial nos termos supramencionados. 3. DO PEDIDO LIMINAR O Autor entende estarem presentes os pressupostos necessários para a concessão da cautela. De fato, o fumus boni juris restou amplamente demonstrado, caracterizado pela ausência