

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

CONDOMÍNIO — SÍNDICO - ANTECIPAÇÃO DE PROVA - AUDITORIA - APROPRIAÇÃO INDÉBITA - FGTS - INSS

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA ...VARA CÍVEL DA COMARCA , brasileiro, casado, ..., portador da C.I. n.º e do CPF/MF n.º , residente e domiciliado nesta capital na rua , , brasileira, solteira, ..., portadora da C.I. n.º e do CPF/MF n.º , residente e domiciliado nesta Capital na rua ; , brasileira, casada, ..., portadora da C.I. n.º e do CPF/MF n.º , residente e domiciliado nesta Capital na rua ; , portadora da C.I. n.º e do CPF/MF n.º , residente e domiciliado nesta Capital na rua ; por seus procuradores que ao final assinam (procuração em anexo), com escritório profissional na rua..... , onde recebem intimações e notificações, vêm com o respeito e acatamento devidos, à presença de Vossa Excelência, propor MEDIDA CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS Em face DO SÍNDICO DO CONDOMÍNIO, O SR., de qualificação ignorada, com endereço para citação na cidade de , estado , na rua..... , pelos motivos abaixo expostos. I. OS FATOS Os requerentes são moradores do Condomínio , com sede em , no estado do na rua Em função dos fatos que a seguir são narrados, em verdade, os autores representam os interesses da maior parte da coletividade de moradores do Condomínio..... Para comprovar o que ora se coloca, basta mencionar que os REQUERENTES foram os responsáveis pela convocação da assembléia onde se deliberou pela elaboração de auditoria contábil (a seguir explicitada), conforme se depreende do anexo edital de convocação (autorizado por 133 moradores), e ata da assembléia. Nesta toada, aproveitam os requerentes a oportunidade para esclarecer que o Condomínio ... não figura no pólo ativo da presente medida eis que: (i) não existiu tempo hábil para convocação de nova assembléia com fim específico de deliberar acerca da propositura desta ação; (ii) o risco de manipulação dos dados contábeis a serem periciados é enorme, como se verá. Assim, tão logo os autores regularizem, via assembléia, a participação do condomínio nesta demanda, será pedido o ingresso do ente mencionado como terceiro interessado junto ao pólo ativo da lide acautelatória. No ano de , o requerido foi eleito síndico do condomínio referido pela primeira vez (posteriormente dos reeleito em assembléia convocada irregularmente). Após a sua posse, em verdade, é que iniciaram os fatos a seguir narrados, os quais respeitadamente infringem dispositivos da Convenção e Regimento Interno (em anexos) que disciplinam o condomínio em questão, bem como o ordenamento jurídico vigente. Isto porque, ao contrário do que as anteriores administrações do condomínio sempre praticaram, as despesas apresentadas pelo requerido, nos relatórios mensais pertinentes, nunca foram objetos quer de aprovação orçamentária (via Assembléia Ordinária a ser realizada até o final da primeira quinzena do ano iniciado - artigo 9º, da Convenção Condominial), quer de autorização obtida via Assembléia, mediante consulta do conselho consultivo (art. 17 da C. Cond. E artigo 18 do Regimento Interno). Ainda, impende mencionar que atual síndico nunca prestou contas acerca de sua administração, não obstante as diversas solicitações de condôminos neste sentido (tal prestação, em relação ao ano findo, deve ser realizada em Assembléia Ordinária na primeira quinzena do ano exercício), o que atenta novamente contra o regulamento máximo da comunidade do Conjunto , e também contra a legislação posta. Neste compasso, mencionam os autores a assertiva externada pelo requerido, em "nota de esclarecimento" enviada aos moradores, onde assevera que mensalmente é emitido o balancete, que se constitui numa prestação de contas, aprovado pelo conselho. Além disso, as portas do escritório estão abertas aos senhores condôminos. (sic) Outrossim, é de fundamental importância ressaltar que, dentre tantas irregularidades, apurou-se uma de gravíssima importância, referente à apropriação indébita dos valores

pertinentes ao pagamento do FGTS e INSS. Tal fato está sendo apurado pelo Departamento de Polícia Federal, no entanto não podemos nos furtar de esclarecer e mencionar que os valores correspondentes foram efetivamente pagos pelos Condôminos. O Sr. Síndico, como é cediço (de acordo com o que determina o artigo 22 seguintes da Lei 4.591/64) é o único responsável pela arrecadação e correto recolhimento destas verbas, o que mais uma vez corrobora a existência de ilícito