

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE CONDOMÍNIO

Recurso

re .../....

ASSEMBLÉIA CONDOMINIAL — PRESTAÇÃO DE CONTAS - ART. 914/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... ESTADO DO, estabelecido na Rua, nº, bairro, na Comarca de ... Estado do, neste ato representado por uma de suas proprietárias a Sra. (procuradora de condôminos, procuração em anexo), (qualificação), portadora da CI/RG nº, residente e domiciliada no mesmo endereço do condomínio, bloco apto., vem, por seus advogados (mandato incluso), mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor a presente AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLÉIA C/C PRESTAÇÃO DE CONTAS Com fulcro nos artigos 282, 914 e seguintes do CPC. em face de (qualificação), atual síndico do, residente e domiciliado na Comarca de ... Estado do, na Rua, nº, pelas razões a seguir aduzidas: DAS IRREGULARIDADES PRATICADAS O Sr., atual síndico, era subsíndico de uma gestão passada, que findava na primeira quinzena de .../.... Ocorre que, com o pedido de demissão do síndico da época, o mesmo se apropriou do condomínio, convocando uma Assembléia secreta na sua própria residência, elegendo-se Síndico do referido condomínio, pelo prazo de anos. Até o presente momento não houve prestação de contas e muito menos eleição para escolha de um novo síndico. Em data de de de, o Sr. Síndico, convocou uma Assembléia Geral Extraordinária, para prestar contas do período entre .../.... à .../....., conforme faz prova o Edital de Convocação em anexo, totalmente ilegal, assinada pelo mesmo. Neste dia, o Sr. Síndico não compareceu, não sendo realizada a referida Assembléia, pelo fato de ter sido convocado às horas, no escuro, num lugar sem luz e acomodações para os presentes, comparecendo tão somente o Sr., contador do referido condomínio, que apresentou os balancetes para serem aprovados, sem uma prévia análise. O Síndico nunca forneceu aos condôminos demonstrativo das receitas e despesas, apenas entregando para os membros da diretoria/administração tal documento, sendo que, após o questionamento dos seus atos, passou a fornecer em .../.... o demonstrativo aos condôminos. Da análise de tais documentos, verifica-se que: - utilizou-se do fundo de reserva para despesas normais, tais como: pagamento de jardim, honorários de contador, limpeza de caixa de água, caminhão de terra, etc., conforme se verifica pelo balancete de .../....., em anexo. - deixou de aplicar o Fundo de Reserva sem aplicação ou depósito em conta de poupança separada, estando o mesmo na mesma Conta Corrente de movimentação normal. - fixou o fundo de reserva e realizou reformas, sem consultar a Assembléia Geral, para delimitarem as prioridades e os orçamentos apresentados, beneficiando a empresa por ele escolhida. O Sr., tesoureiro atual do Sr., Síndico atual destituído, na data de de de, encaminhou carta aberta aos condôminos, no sentido de que estava sendo obrigado a assinar cheques em branco para o Síndico, repudiando a sua ação, conforme cópia em anexo da referida carta. Como podemos observar, o Síndico atual, Sr., se apoderou do condomínio onde mora, inclusive fixando sua própria remuneração de Salários Mínimos, mensais, ameaçando os demais condôminos, dizendo que só entrega em .../....., com caixa vazio, afirmando que não existe justiça, conforme será provado em momento oportuno. DAS MEDIDAS TOMADAS Apesar das diversas tentativas de acordo com o atual síndico, diga-se de passagem, todas infrutíferas, um grupo de moradores entraram em contato com os patronos desta causa, para solucionar o impasse. Assim Excelência, foi encaminhado diversas correspondências, inclusive registrada para o atual Síndico, Sr., entretanto, não houve resposta, não restando outra alternativa, senão a propositura da presente lide. Em data de de de, a Sra., proprietária e procuradora de cerca de condôminos, convocou uma Assembléia Geral, para de de, que compareceram (.... proprietários) inclusive o Síndico foi

convocado, para deliberarem as matérias contidas na pauta, conforme edital em anexo. Para sua surpresa, novamente não houve comparecimento do Síndico, entretanto, a referida Assembléia aconteceu, sendo eleita com votos, de um total de apartamentos, a Sra., como Síndica, para um mandato provisório até/...., quando deverá convocar uma nova Assembléia e prestar contas, conforme preceitua o Art. 23º da Convenção do condomínio, que assim estabelec