

**EXMO DR JUIZ DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS - SP****AÇÃO DE EXIGIR CONTAS****PARTES**

<b>AUTORES</b>	<p><b>(1) CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DAS AMOREIRAS <sup>DOC 1</sup></b>, CNPJ 02.321.021/0001-34, representado pela Síndica Sociedade Civil Portal Das Amoreiras, CNPJ 03.225.394/0001-74 e</p> <p><b>(2) SOCIEDADE CIVIL PORTAL DAS AMOREIRAS <sup>DOC 2</sup></b>, CNPJ 03.225.394/0001-74, representada pelo Presidente Rodrigo Augusto Souza de Deus, CPF 221.062.748-66, ambas com sede na Avenida Dom Joaquim Mamede da Silva Leite, 40, Jardim do Lago, Campinas/SP, CEP 13050-006.</p>
<b>PROCURADOR</b>	<p><b>MARCO ANTONIO DE SOUSA GIANNELLI</b>, OAB/SP 168.370, <b>MAIRA ANNE PEREIRA GNATOS</b>, OAB/SP 187.708, <b>GIANCARLO TEIXEIRA DE LIMA E SOUZA</b>, OAB/SP 356.696, Rua Rafael Luporine, 41, Jd Chapadão, Campinas, SP, 13070-122 <sup>DOC 3</sup>.</p>
<b>REQUERIDOS</b>	<p><b>EDUARDO ANTONIO GOULART</b>, maior, brasileiro, casado, engenheiro, CPF 172.730.878-66, RG 19.946.443, <b>ROSIVANIA CRISTINA WIDNER</b>, maior, brasileira, casada, advogada, CPF 096.943.518-55, RG 16.126.429, residentes e domiciliados à Rua Baronesa Geraldo de Rezende, 534, apto 14, Jd N Sra Auxiliadora, Campinas, SP, 13075-270.</p>

**FATOS****GESTÃO**

Os REQUERIDOS foram, respectivamente, Presidente e Secretária da Sociedade Civil Portal das Amoreiras (SCPA) e igualmente Síndico e Advogada do Condomínio Edifício Portal das Amoreiras (CEPA) durante aproximadamente dezesseis anos, conforme atas que ora anexamos, de constituição em 03/05/1999 **DOC 4**, de nova eleição em 31/01/2004 **DOC 5**, e desde então se mantendo no cargo sem novas eleições, mantendo sob sua guarda, a documentação concernente às suas funções, bem como pastas e documentos pertinentes aos AUTORES. Jamais prestando contas de sua gestão, especificamente a mais de 10 anos, período o qual pedimos as contas, pois inclusive na assembleia de 31/01/2004, em que se discutia apresentação e aprovação das contas, o item foi retirado de pauta, como se pode ver em sua página 2. Como os dois REQUERIDOS eram os representantes legais da SCPA, automaticamente assumiam os cargos diretivos do CEPA. No condomínio, também, não foram realizadas assembleias de prestação de contas durante o mandato dos REQUERIDOS, até porque não eram exibidos os documentos.

**ELEIÇÃO DE NOVA  
DIRETORIA DOS  
AUTORES**

A partir de fevereiro do ano passado, um amplo movimento com a adesão maciça dos condôminos e associados culminou com a eleição de novos administradores, tanto da SCPA quanto do CEPA, encerrando um ciclo de disputas políticas e judiciais, sendo que todas elas foram favoráveis ao grupo que venceu as eleições. No total, foram quatro assembleias, sendo três do CEPA e uma da SCPA, todas vencidas com esmagadora maioria dos ora representantes dos AUTORES, conforme confirmam os alvarás judiciais que ora juntamos, dando legitimidade aos AUTORES, tanto na SCPA **DOC 6**, quanto no CEPA **DOC 7**.

**RETENÇÃO DE  
DOCUMENTOS**

Contudo, como infelizmente se previa, os REQUERIDOS, embora reconhecessem sua derrota (sendo impossível não reconhecê-la), não entregaram os documentos nem do CEPA nem da SCPA, o que tem causado diversos problemas à nova administração, inclusive no tocante às questões práticas, como por exemplo, o acesso às contas bancárias dos AUTORES e outras necessidades cotidianas. Apesar da

solicitação formal de entrega dos documentos oficializada durante a assembleia, e de uma busca e apreensão com a obtenção de alguns documentos, além de inúmeras outras solicitações feitas pelos AUTORES, até mesmo pessoalmente na empresa, na presença de várias testemunhas, inexplicavelmente, se negam os REQUERIDOS a prestar informações concernentes ao período em que foram os administradores tanto da SCPA quanto do CEPA, o que abrange o período desde a instalação da SCPA, em 1999 até 07/10/2015, quando por meio de mandado judicial **DOC 8**, os atuais representantes da SCPA e do CEPA tomaram posse.

**OBRIGAÇÃO DE PRESTAR** Fundado, portanto, nos artigos 550 e ss. do CPC, postulamos que os REQUERIDOS, no prazo de 15 dias, prestem as contas ou contestem a presente, sob pena de serem elas prestadas pelos próprios AUTORES, consoante o que dispõe o artigo 550, § 6º, segunda parte, do CPC.

**FORMA MERCANTIL** Que os REQUERIDOS apresentem as contas em forma mercantil, especificando-se as receitas e a aplicação das despesas, bem como o respectivo saldo, instruídas com os documentos justificativos, consoante artigo 551 do CPC.

## DIREITO

**ART. 30, alínea “g”, DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL **DOC 9**** É dever do síndico efetuar a prestação de contas, bem como agir com probidade na condução dos negócios a seu encargo, a teor do que dispõe a convenção condominial e a legislação civil pertinente. Da mesma forma é dever do Presidente e da Secretária, que era a *longa manus*, mas também a “eminência parda” de ambas as instituições, pois controlava todos os aspectos da administração, incluindo os aspectos jurídicos, já que atuava, também, como advogada...

**ART. 1348, INCISO VIII DO CC** A responsabilidade do síndico só se esvai com a completa liberação dos encargos aos quais se vinculou no desempenho de suas funções, mormente a prestação de contas por dever legal e moral. Da mesma forma incumbe aos responsáveis da SCPA a prestação de contas e sua aprovação em assembleia.

**ART. 550 DO** Conforme dispõe o CPC no capítulo II, a prestação de contas é

<b>CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL</b>	procedimento facultado a quem tenha o direito de exigir em face daquele que tenha o dever de prestar, como ocorre <i>in casu</i> .
<b>JURA NOVIT CURIA</b>	O magistrado saberá se servir de todo o ordenamento legal para julgar adequadamente o caso, dando razão aos AUTORES.
<b>PEDIDOS</b>	
<b>CITAÇÃO</b>	A citação dos REQUERIDOS para apresentar defesa, por oficial de justiça, nos termos do Código de Processo Civil.
<b>CONDENAÇÃO</b>	Sejam os REQUERIDOS instados a prestar as contas, e em seguida, se o caso, condenados a pagar as diferenças eventualmente apuradas.
<b>HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA</b>	Sejam os REQUERIDOS condenados a pagar as despesas, custas e honorários advocatícios no montante de 20%.
<b>PROVAS</b>	Todos os meios de provas admitidos em direito, consoante disposição do Código de Processo Civil.
<b>VALOR DA CAUSA</b>	
<b>VALOR</b>	R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Campinas, 15 de janeiro de 2016.

Nestes termos pedimos deferimento.

**gnatos, maira a. p.**  
oab/sp nº 187.708

**giannelli, marco a. s.**  
oab/sp nº 168.370