

**AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO
JUDICIÁRIA DE XXXXXXX**

XXXXXX, estado civil, profissão, filho de XXXXXXXXXXXXX, RG n. XXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXX, residente na XXXXXX, fone (61) XXXX / XXX, não possui endereço eletrônico, vêm, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, com fulcro nos arts. 5º, LXXIV, e 134, *caput*, da Constituição da República, por ser juridicamente hipossuficiente, nos termos da Lei 1.060/50 e do CPC, a fim de prevenir responsabilidades, nos termos dos arts. 381, II e III, e ss. do Código de Processo Civil, propor a seguinte

PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS

em face do **XXXXXX**, estado civil, profissão, filho de XXXXXXXXXXXXX, RG n. XXXXXXXX, CPF n. XXXXXXXX, residente na XXXXXX, fone (61) XXXX / XXX, não possui endereço eletrônico, demais dados desconhecidos, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

DOS FATOS

A primeira Requerente é proprietária da unidade XXXXXXXXXXXX, sendo o segundo Requerente seu companheiro.

Em **22.03.2018** houve convocação de assembleia geral para eleição de nova administração do condomínio requerido. O aludido ato ocorreu em **02.04.2018**, tendo sido eleito o síndico XXXXX, que é cônjuge da anterior síndica XXXXXXXX.

O segundo requerido se candidatou para concorrer ao cargo de síndico. Porém, a candidatura foi vedada por ato da então síndica, Sra. XXXXXXXX, ao fundamento de que o candidato em questão se encontrava em débito com o condomínio, razão pela qual não estaria habilitado para participar do certamente.

Em data anterior à assembleia, o condomínio ajuizou ação de execução (autos nº XXXX) para cobrança de taxas condominiais devidas, relacionadas aos meses de **agosto, setembro, outubro, dezembro, do ano de 2017**, e do mês **de janeiro de 2018**. Contudo, em sede de embargos à execução, houve a comprovação, de forma indene de dúvida, que as cobranças relativas aos meses **dezembro de 2017 e janeiro de 2018** estavam devidamente pagas. Os valores dos meses remanescentes foram depositados, judicialmente, após o reconhecimento da dívida pela parte embargante. Inclusive o próprio requerido requereu a expedição de alvará de levantamento dos valores depositados, conforme documentos em anexo.

Houve, além disso, a concessão de tutela de urgência suspendendo a execução principal. Vale consignar, ainda, que o concorrente ao cargo de síndico, que saiu vencedor nas eleições, é cônjuge da síndica anterior, em verdadeira sucessão no condomínio pelo eixo central familiar.

Após a eleição do síndico, os Requerentes solicitaram o acesso às atas das assembleias dos dias **30.04.2016 (contas do ano de 2015 que foram reprovadas)** e **02.04.2018**, sendo que o Requerido, por meio do seu representante legal, recursou fornecer o documento e sequer apresentou justificativa plausível para a recusa. Todavia, vem praticando atos como se síndico fosse, sem que tivesse levado tais atas a registro.

Assim sendo, uma vez há probabilidade de ilegalidade na eleição do atual síndico, a recusa no fornecimento da ata de assembleia pela qual a nova administração foi eleita justifica a presente pretensão judicial de antecipação de provas, determinando que o requerido exiba em juízo os documentos requeridos, a fim de que, no momento oportuno, e se o caso, seja ajuizada ação declaratória de nulidade do ato com pedido de medida liminar e de prestação de contas.

DO DIREITO

O dever de fornecer as informações solicitadas pelos requerentes está expresso Código Civil, em especial porque é assegurado o direito de voto e participação em assembleias, estando quite, *verbis*:

Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

III - votar nas deliberações da assembléia e delas participar, estando quite.”.

No âmbito processual a pretensão encontra respaldo no artigo 381 do Código de Processo Civil, sobretudo pela possibilidade de autocomposição entre as partes, *verbis*:

Art. 381. A produção antecipada da prova será admitida nos casos em que:

I - haja fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos na pendência da ação;

II - a prova a ser produzida seja suscetível de viabilizar a autocomposição ou outro meio adequado de solução de conflito;

III - o prévio conhecimento dos fatos possa justificar ou evitar o ajuizamento de ação.

Nesse sentido já se pronunciou o e. Tribunal de Justiça do Distrito Federal:

APELAÇÃO CÍVEL. **PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS.** ART. 381 DO CPC/2015. CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTO. ÔNUS PROCESSUAL DA PARTE QUE ALEGA. PRINCÍPIO DA AQUISIÇÃO DA PROVA.

A exibição de documentos tem por fim a produção de provas ou a obtenção de meio de prova para fins de propositura de ação futura.

No particular, a parte que cita em sua defesa na ação de reconhecimento e dissolução de união estável a existência de bem a ser partilhado, possui o dever processual de demonstrar a respectiva propriedade.

Na dicção do art. 399, do CPC/2015, não se admite recusa na exibição de prova quando a parte alude nos autos documento ou coisa a que pretende fazer prova, possuindo o dever de exhibi-los em juízo.

Trata-se, portanto, do princípio da aquisição da prova, pautado na boa-fé processual.

(Acórdão n.1037923, 20140610118662APC, Relator: CARMELITA BRASIL 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 09/08/2017, Publicado no DJE: 14/08/2017. Pág.: 319/322) (grifo nosso)

Ademais, o pleito justifica também porque o síndico eleito está praticando atos de administração da coisa comum, podendo admitir e dispensar empregados, efetuar despesas orçamentárias ordinária e extraordinárias, aplicar multas, convocar assembleias, razão pela qual é de interesse dos requerentes o acesso aos documentos, com base no princípio da publicidade a fim de exercer a fiscalização necessária, inerente à própria natureza de condomínio.

A plausibilidade do direito invocado pelos Requerentes está consubstanciada no direito à informação e fornecimento de documentos (ata de assembleia geral) que deriva inclusive da natureza de condômino. Eventual negativa constitui ilegalidade, devendo ser coibida pelo Poder Judiciário.

Portanto, eis os motivos para o deferimento do pedido, a fim de que, em produção antecipada de prova, o Requerido seja obrigado a apresentar cópia da ata da assembleia geral que resultou na eleição do Sr. XXXXXXXX, como síndico do condomínio requerido para o biênio 2018/2020, bem como da ata do dia **30.04.2016**.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, os Requerentes requerem:

- a) o deferimento dos benefícios da justiça gratuita por ser juridicamente hipossuficientes, conforme declarações anexa;
- b) citação do Requerido, cientificando-o da presente demanda, para que faça parte do presente feito de produção antecipada de provas;
- c) Seja deferida a produção antecipada de provas, determinando que o Requerido, no prazo de 5 (cinco) dias, em atenção ao seu dever legal, apresente em Juízo cópia das atas das assembleias do dia **30.04.2016 (contas do ano de 2015 que foram reprovadas)** e de **02.04.2018**, que resultou na eleição do Sr. XXXXXXXX, como síndico do condomínio requerido para o biênio 2018/2020, sob pena de, não o fazendo, restar caracterizado o abuso/ilegalidade do Requerido, o que embasará futura ação declaração de nulidade de assembleia geral e de prestação de contas;
- d) a condenação do Requerido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos ao Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal, sendo recolhidos junto ao **Banco XXXXXXXX**.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

Nestes termos,
Pede deferimento.

XXXXXXXXXXXXXX.

XXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Analista de Apoio/Mat. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Público do Distrito Federal

Defensor

