

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1012225-30.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Condomínio em Edifício**
Requerente: **Lucia Helena Graziosi**
Requerido: **Andreazi Moreira Assessoria Em Serviços e Documentação Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Trata-se de ação em que a autora alegou ser proprietária de unidade situada no Condomínio Itália, o qual estaria sob administração da ré desde data anterior à aquisição da referida unidade, não se sabendo da existência de mandato ou contrato de prestação de serviços entre a ré e o condomínio.

Descreveu ainda diversos fatos que encerrariam despesas excessivas e injustificadas por parte da ré, de sorte que em apenas dezoito meses o saldo financeiro do condomínio passou de R\$ 11.198,73 para R\$ 2.622,80 negativos.

Salientou que nunca teve acesso a quaisquer documentos porventura em poder da ré, razão pela qual pleiteou a condenação da mesma a exibir os que elencou, bem como a convocar assembleia para a eleição de síndico e conselho consultivo, com aprovação ou não de prestação de contas dos exercícios anteriores.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Como se pode notar, os pedidos da autora desdobram-se em dois aspectos: a condenação da ré a disponibilizar os documentos detalhados a fls. 244/245 e a sua condenação a convocar assembleia para eleição de síndico e conselho consultivo, além de aprovar ou não a prestação de contas dos exercícios anteriores.

Quanto ao primeiro, a ré em contestação deixou claro que todos os documentos estão à disposição da autora e que poderão ser consultados a qualquer momento.

Reputo que assim posta a questão debatida, não prospera a postulação exordial no particular.

Com efeito, não se patenteou com mínima segurança a recusa da ré em permitir à autora o exame da documentação que deseja, mas, ao contrário, isso expressamente lhe foi franqueado.

Se de um lado se compreende a dificuldade da autora em deslocar-se para São Carlos com esse propósito, de outro não pode assumir a circunstância importância tal que obrigue a ré a amealhar aos autos a totalidade dos documentos de interesse da autora.

Em consequência, não havendo prova consistente de que a ré descumpriu obrigação a seu cargo ou causou embaraço à autora, a condenação ora pleiteada não se justifica.

Quanto ao segundo aspecto antes mencionado, é incontroverso que aconteceu assembleia em que foram eleitos síndico, subsíndico e os integrantes do Conselho de Condôminos, como atesta o documento de fls. 70/72.

Ainda que a providência possa ter derivado do ajuizamento da presente ação, o dado objetivo consiste no atendimento daquilo que em suma buscava a autora.

Ademais, e esse ponto é de capital relevância, estando agora o condomínio devidamente representado, dúvidas ou divergências por parte de proprietários e/ou moradores deverão ser direcionadas a quem de direito, inclusive para que seja apurada eventual falha da ré durante o período em que foi a responsável por sua administração e para que sejam examinadas as contas a cargo da mesma.

Isso vale sobretudo para atos específicos de gestão que tenham sido levados a cabo ao longo desse espaço de tempo e para a perquirição de que tinham suporte para tanto ou não.

Ressalvo, por fim, que o quadro delineado não se modifica diante de possível relação de consumo entre as partes, porquanto reputo que ela inexistente nos moldes preconizados pelo Código de Defesa do Consumidor.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz à rejeição da pretensão deduzida.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 01 de março de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**