Cautelar de exibição de documento ou coisa

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...... VARA DA COMARCA DE (CIDADE) - (UF)**

(deixar aproximadamente, 20 linhas em branco)

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ............, em edificação nesta cidade, na Av. ............................, neste ato representado pela COMISSÃO DE REPRESENTANTES dos condôminos, constituída dos Srs. (NOME DO 1º REPRESENTATE), (nacionalidade), (estado civil), (profissão) e domiciliado nesta cidade, na rua ..............., portador do CPF nº ................. e da Identidade nº ...................., . (NOME DO 2º REPRESENTATE), (nacionalidade), (estado civil), (profissão) e domiciliado nesta cidade, na rua ..............., portador do CPF nº ................. e da Identidade nº ...................., e (NOME DO 3º REPRESENTATE(nacionalidade), (estado civil), (profissão) e domiciliado nesta cidade, na rua ..............., portador do CPF nº ................. e da Identidade nº ...................., vem, mui respeitosamente, por seu advogado e bastante procurador, na forma do art. 844, II do CPC e nos termos do art. 355 e segs. do CPC, dizer que é esta para promover a

AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS preventiva e preparatória, em face de (NOME DO RÉU), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador do CPF nº ............................ e da Identidade nº ...................., residente e domiciliado nesta cidade, na rua ..............., pelos motivos fáticos e de direito, a seguir expostos.

Dos Fatos

1- Que o Autor contratou na data de ............. os serviços profissionais do Requerido, para a contabilização das despesas da obra condomínio acima qualificado, conforme proposta/ contrato em anexo.

2- Que neste período até a presente data, o Requerido vem faltando com suas obrigações estipuladas no supra mencionado contrato, dando margem a dúvidas na contabilização dos documentos referentes a obra contratada.

3- Assim sendo, o Autor, solicitou do Requerido, por diversas vezes, todos os documentos comprobatórios de receita e despesa da obra do Requerente, sendo que foram sempre infrutíferos seus esforços, uma vez que o Suplicado sempre se recusou a entregar os mesmos, culminando com sua carta datada de .............., em que informa só entregar a documentação solicitada com ordem judicial, como se vê no quarto parágrafo da mencionada carta.

4- Ocorre que o Autor necessita levar a efeito auditoria contábil através de profissional legalmente habilitado, visando o levantamento das possíveis disfunções existentes na contabilidade da obra.

5- Que não tendo encontrado a colaboração que é devida e legal, por parte do Requerido, viu-se o Suplicante obrigado ajuizar a presente “ad cautelam”, para exame da documentação inerente à obra do edifício, sendo certo que, no prazo legal, ajuizará a competente ação principal.

6- O Suplicante deixa de apresentar relação da documentação solicitada, individualizada e completa, com suas especificações, por ser humanamente impossível fazê-lo, nos termos do art. 356 inciso I do CPC, face a recusa do Requerido, que tem em sua guarda, por força de contrato, todos os documentos comprobatórios de receita e despesa da obra.

7- Que, o Suplicante tem a todas as luzes, o direito de exigir a documentação solicitada ao Requerido, uma vez que trata-se de obrigação legal deste, em apresentar a mesma, consoante se depreende do artigo 61, alínea “a”, da Lei 4.591 de 16/12/64 ( Lei do Condomínio e Incorporação), pois como demonstrado no Contrato/Proposta de prestação de serviços contábeis, segundo sua cláusula 3 (três), não poderia executar tais serviços, se não tivesse sob sua guarda os documentos em questão.

Do Direito

A Ação de Exibição de Documentos, neste ato promovida, tem o objetivo preparatório para que, o Suplicante de posse da documentação solicitada, possa através de auditoria contábil competente, corrigir os possíveis erros existentes na contabilidade, evitando assim, problemas futuros de ordem econômica, financeira e fiscal.

O Condomínio em questão, ora Requerente, busca amparo, no direito material através na Lei 4.591/64, em seu artigo 61, que assim preconiza:

“A Comissão de Representantes terá poderes para, em nome de todos os contratantes e na forma prevista no contrato:

a) examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugna-los, EXAMINANDO A DOCUMENTAÇÃO RESPECTIVA .”

Por outro lado, a legislação processual vigente, ampara também a pretensão do Suplicante, uma vez que em seu artigo 358 determina:

“ O juiz não admitirá recusa:

1- Se o Requerido tiver obrigação legal de exibir “

Ante o caso em tela, não resta dúvida terem todos os condôminos contratantes da pessoa do Suplicado, o mais lídimo direito de examinar a documentação relativa a receitas e despesas de sua obra, mormente por serem tais documentos de sua propriedade.

Do Pedido

Mediante ao exposto e com fundamento nos dispositivos legais supra mencionados, o Suplicante vem, respeitosamente, a presença deste ínclito Juízo, requerer:

a) a intimação do Suplicado para, no prazo legal de 05 (cinco) dias, entregar todos e quaisquer documentos, tais como: notas fiscais, recibos, faturas e duplicatas, extratos bancários e tudo o mais que em seu poder estiver, relativo à construção do Edifício Torres, sob as penas da lei, uma vez que se trata de obrigação legal;

b) a citação do Requerido, para querendo, responder aos termos da presente sob pena de revelia.

c) seja julgado procedente o presente pedido, com a consequente condenação do Suplicado ao pagamento das custas e honorários advocatícios a serem arbitrados por V.Excia.

Protesta por todas as provas em direito admissíveis, em especial pela prova documental.

D.R.A. esta, dá à presente, para fins de alçada, o valor de R$ .............. .

Termos em que

Pede e espera deferimento

(Local e data)

(Nome do advogado)

(Número da OAB)