

LR

• LUIZ RIBEIRO ADVOCACIA •

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

Rua Dario Luis Setti, 208 - S. B. do Campo - Centro - Cep: 09720-410 - SP
Fone: 11 4339-7016 | E-mail: advocacia@luizribeiro.adv.br

Fui Eleito, e Agora ?

- Administradora
- Assessoria Jurídica
- Certidões
- Legislação (cuidado com Internet)
- Conhecimento do Condomínio
- Fornecedores
- Mudanças / Cadastro

Código Civil – Ato Ilícito

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito

Código Civil – Competência do Síndico

Art. 1.348. Compete ao síndico:

I - convocar a assembléia dos condôminos;

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

III - dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

VIII - prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas;

IX - realizar o seguro da edificação

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

Código Civil – Realização de Obras

Art. 1.341. A realização de obras no condomínio depende:

I - se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos;

II - se úteis, de voto da maioria dos condôminos.

§ 1º As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

§ 2º Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembléia, que deverá ser convocada imediatamente.

§ 3º Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembléia, especialmente convocada pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

§ 4º O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

Código Civil – Destituição de Síndico

Art. 1.349. A assembléia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

Resp 1266016

Código Civil – A. G. O.

Art. 1.350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembléia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

§ 1º Se o síndico não convocar a assembléia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo.

§ 2º Se a assembléia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

Código Civil - Prescrição

Art. 206. Prescreve:

§ 5º Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

Novo Código de Processo Civil

Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:

...

X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas

Cobrança

- Concessão de Desconto
- Parcelamento
- Protesto
- Oficial de Justiça

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

Serviços

- Orçamentos – Nem sempre o mais barato é melhor
- Contrato
- Cláusula Penal
- Repasse a Terceiros / Factoring / Bancos
- Recolhimento de Impostos
- Demandas Trabalhistas

Manutenção

Art. 96. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3º São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Terminei meu mandato

- Prestação de Contas
- (Relatar eventuais pendencias)
- Certidões
- Art. 205. A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor

Danos Morais

Entrega de correspondência

Retirar serviços essenciais ou direitos

Expor condômino

Protesto indevido

Estar em desacordo com normas técnicas

Ligação clandestina

Bis in idem

LR

• LUIZ RIBEIRO ADVOCACIA •

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

Rua Dario Luis Setti, 208 - S. B. do Campo - Centro - Cep: 09720-410 - SP
Fone: 11 4339-7016 | E-mail: advocacia@luizribeiro.adv.br