

ENACON 2017

***A GESTÃO CONDOMINIAL E SEUS
DESDOBRAMENTOS***

DO SÍNDICO CONDOMINIAL

Do Regramento Legal

Dec. 5.481/28 art. 8º: administração, eleição proprietário ou terceiro

Lei 4.591/694 art. 22, § 4º: mandato, eleição condômino ou pessoa física/jurídica estranha ao condomínio

Lei 10.406/2002 art.1347: administrar, escolherá síndico que poderá não ser condômino

Da Natureza Jurídica

SÍNDICO = MANDATÁRIO LEGAL

art. 653 CC x art. 1347/1348 CC

**PODER DE
REPRESENTAÇÃO**

PRATICAR ATOS

**ADMINISTRAR
INTERESSES**

SÍNDICO EXTERNO

PREVISÃO E
ADMISSÃO
LEGAL
1928

ELEITO/ESCOLHIDO
NÃO
CONDÔMINO,
EMPREGADO,
PRESTADOR DE
SERVIÇOS =
EXTERNO

REPRESENTAR
ADMINISTRAR
= **MANDATO
LEGAL**

ATA
INSTRUMENTO
MANDATO

Direito Comparado

**Legislação Ibero
Americana**

- **SÍNDICO EXTERNO**
- **ELEITO/MANDATO**

**ARGENTINA
COLOMBIA
MÉXICO
PANAMÁ /PERU**

- **INSTRUMENTO COMPLEMENTAR/Ñ
SERVIÇO/Ñ EMPREGADO**
- **FIRMA O PRESIDENTE AG OU LEI
INDICA FIRMATÁRIO/REPRESENTAR**

INSTRUMENTO COMPLEMENTAR X CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- ***Contrato de Prestação de Serviços ???***
- ***Serviço x Mandato = Relação de Emprego [ART. 593 CC X ART. 3º CLT] ??***
- ***Destituição x art. 1349 e art. 1356 CC***
- ***Precedentes do TJ RS, DF e SP***
- ***Debate da Destituição x Justiça Comum = Contrato Prest. Serviços??***

CONCLUSÃO SECOVI/RS

- **MERCADO JÁ CONVIVE COM A FIGURA DO SÍNDICO EXTERNO**
- **BASE DE NEGÓCIOS/PRODUTO DAS EMPRESAS**
- **AVALIAR RISCO NO CONFLITO ENTRE ATUAÇÃO AUXILIAR X SINDICÂNCIA**
- **REGULAR POR DISPOSIÇÃO DE LEI EM INSTRUMENTO TIPIFICADO**
- **INSTRUMENTO DE NATUREZA COMPLEMENTAR AO MANDATO**
- **DESIGNAR O REPRESENTANTE QUE FIRMARÁ “ICM” - PRESIDENTE DA AG QUE ELEGER E FIRMA ATA DE ELEIÇÃO**