

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

Síndico Profissional ?

- Advogado
- Jornalista
- Médico

Síndico não é PROFISSÃO

- NÃO EXISTE SÍNDICO AMADOR
- REGULAMENTAÇÃO
- FUNCIONÁRIO

Lei 4591/64 – artigo 22

Será eleito, na forma prevista pela convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder a 2 anos, permitida a reeleição.

Código Civil – artigo 1347

A assembléia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se

Diferença Lei 4591 e Código Civil

Na lei 4591/64 – Síndico Eleito

No Código Civil – Síndico Escolhido

CONVENÇÃO ?

DIFERENÇA ENTRE SÍNDICO CONDÔMINO E SÍNDICO NÃO CONDÔMINO

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

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

FORMA DE ESCOLHA DO SÍNDICO NÃO CONDÔMINO

EMPREGADO REGISTRADO

CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (para que ?)
(quem assina ?)

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

Artigo 1348 - § 1º

Poderá a assembléia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.

Artigo 1348 - § 2º

O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

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.

RESCISÃO DO SÍNDICO NÃO CONDÔMINO

CONSELHO

ASSEMBLEIA

WWW.LRADVOCACIA.COM.BR

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