

# LR

---

• LUIZ RIBEIRO ADVOCACIA •

---

[WWW.LRADVOCACIA.COM.BR](http://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](mailto:advocacia@luizribeiro.adv.br)

## 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 – Obrigação Indenizar

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

# 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](http://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.

# Código Civil – Benfeitorias

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

# 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.

# 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



# Responsabilidade Civil

Retirar serviços essenciais ou direitos

Expor condômino

Protesto indevido

Estar em desacordo com normas técnicas

Ligação clandestina

Entrega de correspondência

Tributos e Impostos

[WWW.LRADVOCACIA.COM.BR](http://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

[WWW.LRADVOCACIA.COM.BR](http://WWW.LRADVOCACIA.COM.BR)

# LR

---

• LUIZ RIBEIRO ADVOCACIA •

---

[WWW.LRADVOCACIA.COM.BR](http://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](mailto:advocacia@luizribeiro.adv.br)