



# O SÍNDICO



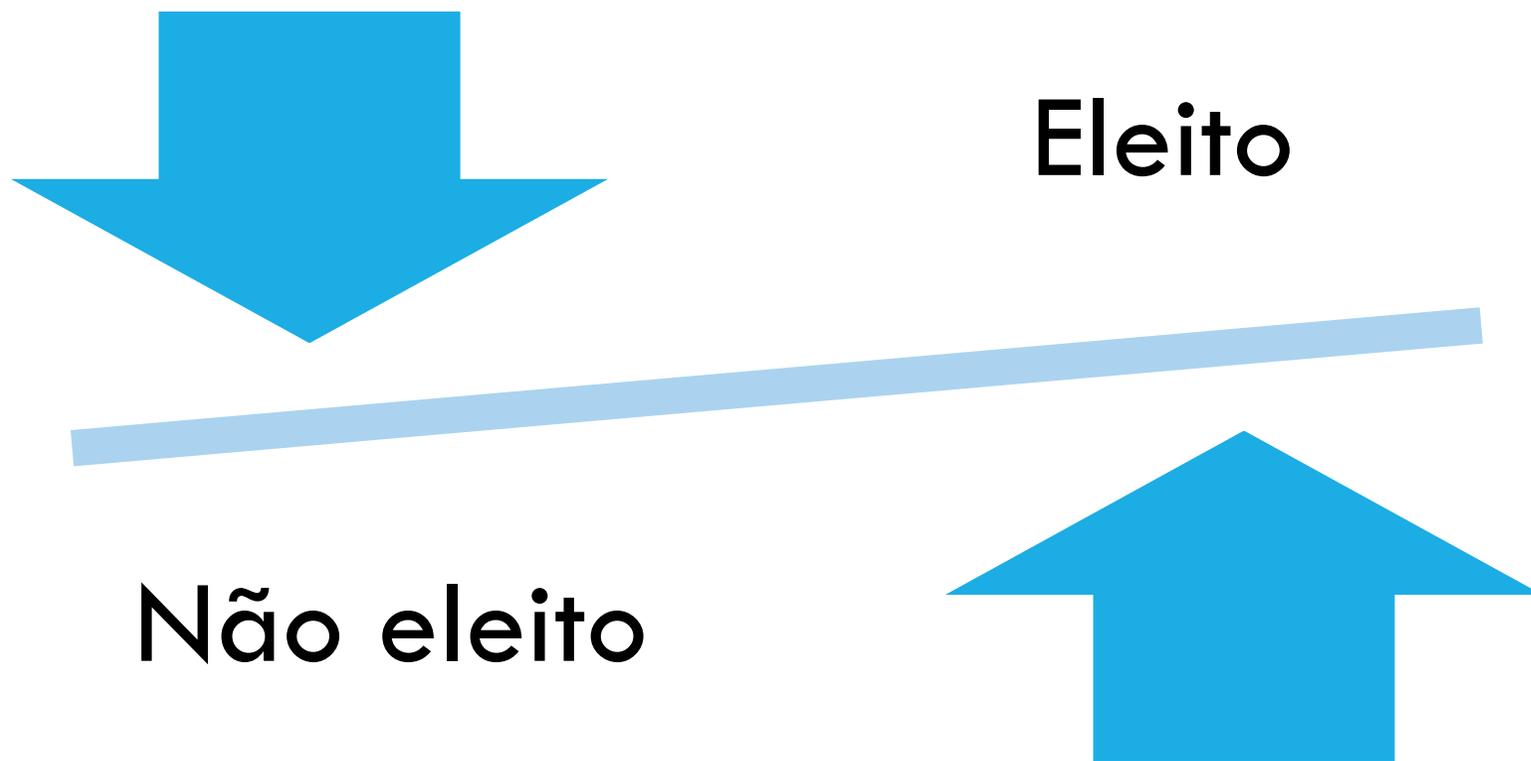
# CONDOMÍNIO - CONCEITO

Ter-se-á um condomínio "quando a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma das partes" (Caio Mário M. S. Pereira)

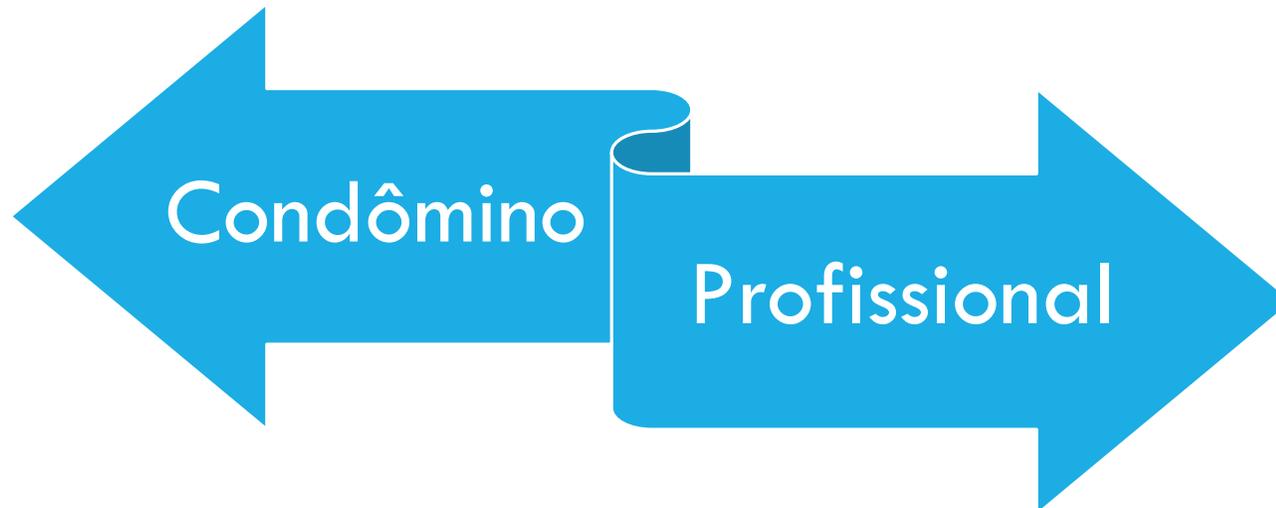
# SÍNDICO - CONCEITO

O síndico é o responsável civil e criminal pela execução dos atos administrativos do condomínio. O subsíndico tem todas as atribuições do síndico, mas assume seu lugar apenas nas ausências esporádicas do síndico.

# ESPÉCIES DE SÍNDICO



# ESPÉCIES DE SÍNDICO



§ 1º Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.

§ 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.

# ART. 1.348 COMPETE AO SÍNDICO:

- Convocar a assembleia dos condôminos;
  - Assembleia ordinária – anual (CC)
  - Assembleia extraordinária (Convenção)
- Dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

# ART. 1.348 COMPETE AO SÍNDICO:

- Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- Cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- Prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- Realizar o seguro da edificação.

## **ART. 1.348 COMPETE AO SÍNDICO:**

- Representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;

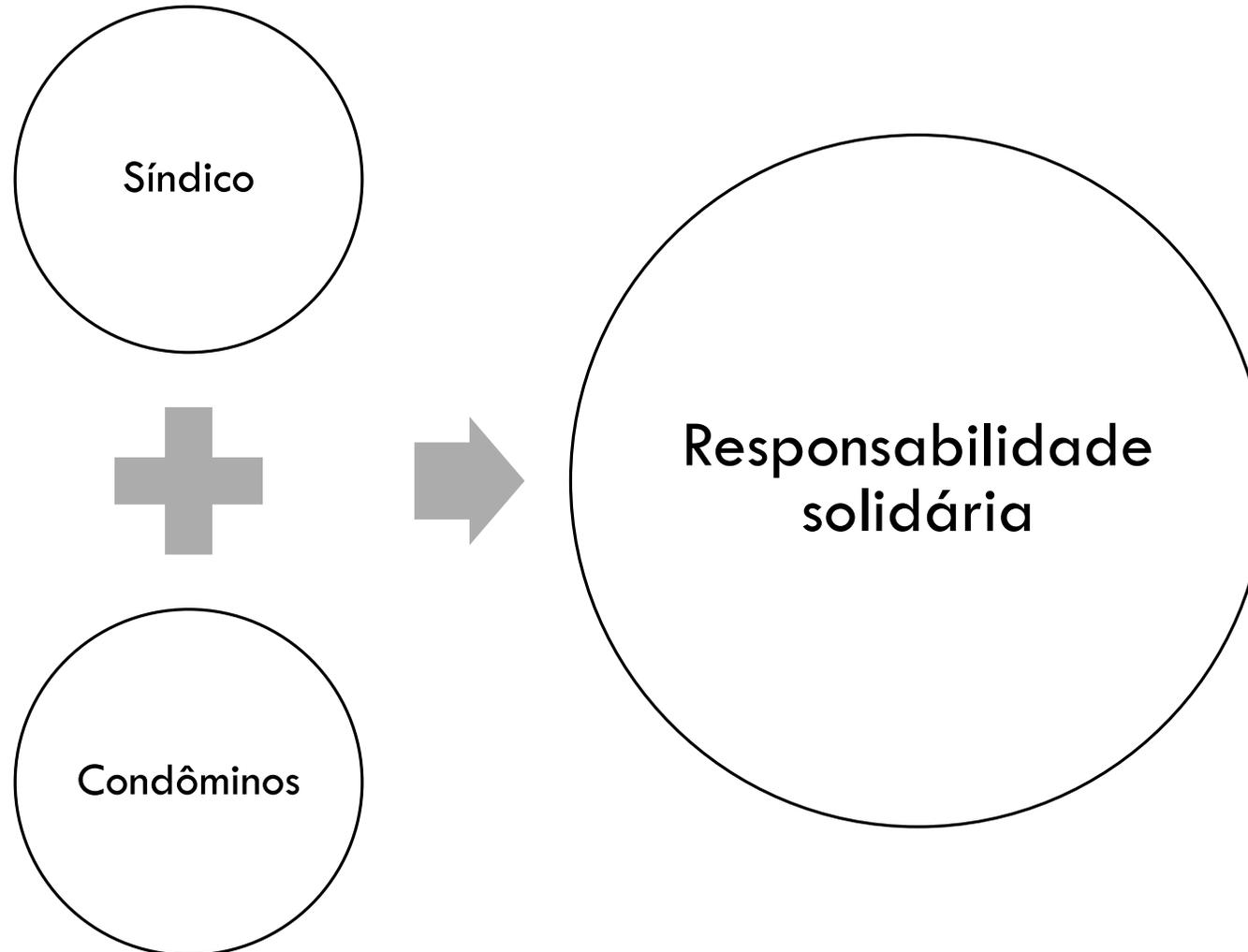
## **ART. 1.348 COMPETE AO SÍNDICO:**

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

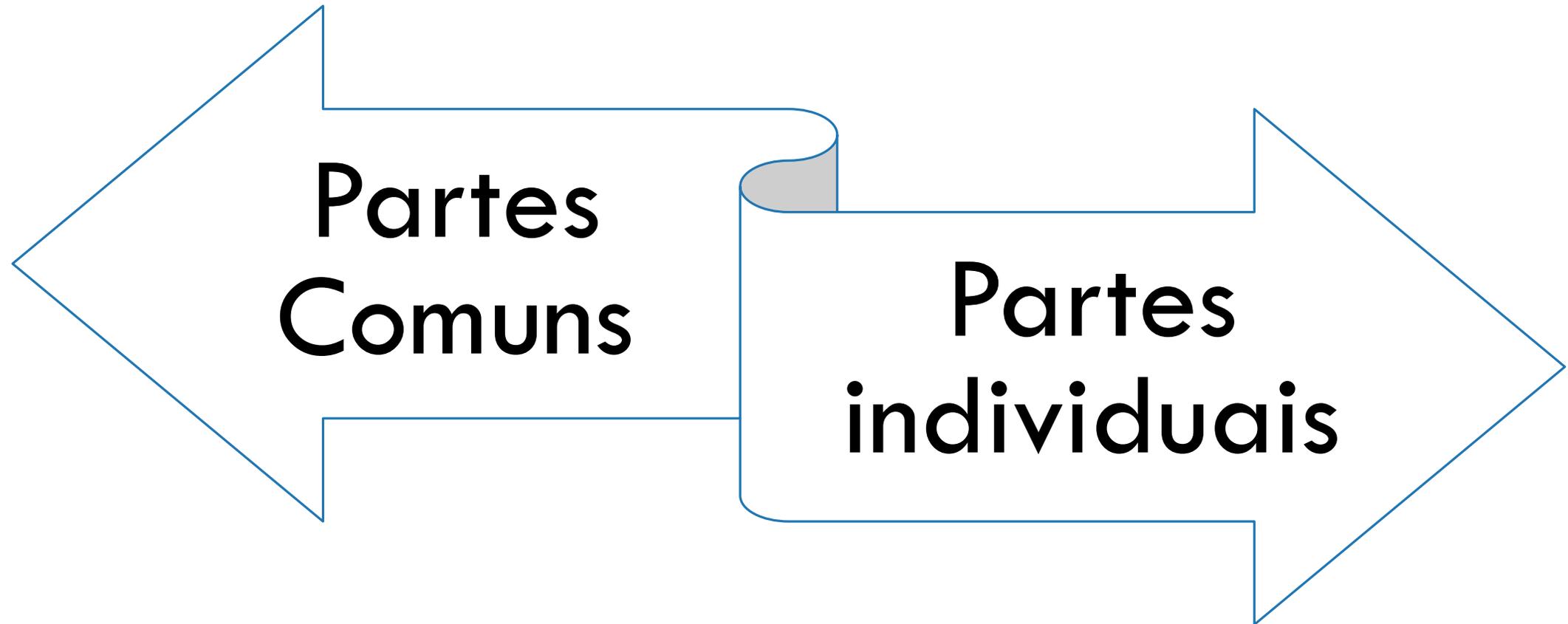
# OBRIGAÇÕES CONTÁBEIS E FISCAIS



# OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS



# PROBLEMAS JURÍDICOS



# PROBLEMAS SOCIAIS

