

MÁ GESTÃO FINANCEIRA DO SÍNDICO: O QUE PODE SER FEITO?

Em diversos artigos, explicamos que a função do síndico é complexa, pois além de cumprir as disposições da convenção de condomínio e do regimento interno, deve realizar o gerenciamento dos recursos financeiros, contratação e supervisão de funcionários e prestadores de serviço, além de representar o condomínio judicial e extrajudicialmente.

Um dos maiores desafios para o síndico consiste na boa gestão financeira do condomínio, pois é preciso assegurar que as contas sejam pagas em dia e que os recursos sejam aplicados de forma transparente e eficaz, podendo responder com seu patrimônio se configurada a má-gestão.

Recentemente, nos deparamos com um caso de uma síndica que deixou de quitar duas contas de água, gerando a aplicação de multa, mesmo tendo recursos na conta bancária.

Nos casos em que o síndico causa prejuízo, é necessário que os condôminos realizem uma assembleia e decidam, coletivamente, sobre as ações e medidas a serem tomadas, sendo importante solicitar um detalhamento da situação financeira do condomínio, bem como deliberar sobre as sanções cabíveis, tais como advertência ou a destituição do cargo.

DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO

Se o síndico não cumprir com suas responsabilidades ou se sua gestão comprometer a saúde financeira do condomínio, ele pode ser destituído. O Código Civil, em seu art. 1.349 permite que o síndico seja removido pelo voto da maioria dos condôminos da assembleia.

Contudo, se a opção for pela continuidade do síndico em sua função, os condôminos podem buscar orientação jurídica para

Um dos maiores desafios para o síndico consiste na boa gestão financeira do condomínio, pois é preciso assegurar que as contas sejam pagas em dia e que os recursos sejam aplicados de forma transparente e eficaz, podendo responder com seu patrimônio se configurada a má-gestão.

entender quais são seus direitos e como proceder. Um advogado especializado em direito condominial explicará quais são as medidas cabíveis e analisará a necessidade e o cabimento de uma intervenção judicial.



Há situações em que o síndico pode ser responsabilizado civilmente

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

IMPLICAÇÕES LEGAIS

É importante lembrar que o descumprimento das funções atribuídas ao síndico pode ter implicações legais graves, principalmente se os recursos do condomínio forem mal administrados. Há situações em que o síndico pode ser responsabilizado civilmente por danos ao patrimônio coletivo e até mesmo por crimes de apropriação indébita.

FISCALIZAÇÃO PELOS CONDÔMINOS É UM DIREITO

Diante disso é importante que os condôminos estejam atentos para a saúde financeira do condomínio, analisando os balancetes, relatórios financeiros e as contas regularmente. A fiscalização constante e a transparência na gestão são essenciais para evitar problemas como a má gestão, bem como asseguram a convivência harmoniosa e o bom funcionamento do condomínio.

Cabe ressaltar, por fim, que é direito de todos os condôminos o acesso às contas e balancetes do condomínio a qualquer tempo, sendo dever do síndico fornecê-los. E, nos casos da assembleia de prestação de contas, estas devem ser apresentadas pelo menos 20 dias antes da assembleia a todos os condôminos para assegurar sua análise por todos e garantir a eficácia da deliberação, eis que é impossível analisar todas as contas, recibos, notas fiscais no momento da assembleia.

Diretor Regional em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário. Advogado e Conselheiro do Secovi-MG e da CMI-MG.

**HOJE
EM DIA**

ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA

CNPJ nº 18.216.697/0001-06

Decreto de Utilidade Pública Estadual e Federal

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE CULTURA NIPO-BRASILEIRA convoca seus associados para comparecerem à Assembleia Geral EXTRAORDINÁRIA, a se realizar na sede social à Rua Dom Lourenço de Almeida 535 – bairro Nova Cachoeirinha, no dia **08 de dezembro de 2024 (domingo)**, às 08:30hs em 1ª convocação e 09:00 horas na 2ª convocação, com qualquer número.

Assuntos da pauta:

1. Aprovação do balanço do 1º semestre de 2024;
2. Aprovação do orçamento para 2025;
3. Aprovação das alterações do Estatuto;

Belo Horizonte (MG)
02 de dezembro de 2024
Conselho Deliberativo

Christiano Carvalho Riegert, responsável pelo empreendimento denominado Posto Barão Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 25.266.113/0001-64, situado à Avenida Barão Homem de Melo, nº 1469, Bairro Nova Granada, CEP 30.431-425, Belo Horizonte/MG, torna público que, em 26 de novembro de 2024, foi concedida a Licença de Operação nº 0460/24, válida até 26 de novembro de 2034.

**SELEÇÃO DE
PACIENTES
ODONTOLÓGICOS EM NÚCLEO DE PÓS-GRADUAÇÃO**

- Endodontia (canal)
- Ortodontia (aparelhos)
- Implantodontia (implantes)

Rua dos Pampas, 484 (Prado) - BH/MG
(31) 3236-8125 / (31) 989-799-512
posodontologiaprado@funorte.edu.br

**PÓS-GRADUAÇÃO
FUNORTE
BELO HORIZONTE**