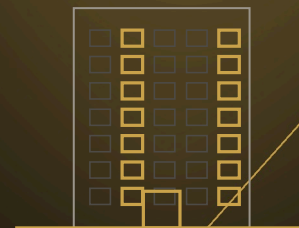


— Atuação

Defesa de Síndicos e Gestores Condominiais

Síndicos e administradoras questionados por contas, contratações, obras ou condutas de gestão.

Advogado responsável: Sidney dos Santos Gomes - OAB/SP 553.903



O síndico responde por decisões que afetam dezenas ou centenas de pessoas, com recursos que não são seus. Uma obra questionada, contas contestadas em assembleia ou uma ação de condômino podem transformar a gestão em um problema pessoal.

Com orientação adequada, decisões bem documentadas e prestação de contas organizada, o síndico reduz o risco de responsabilização e conduz a gestão com segurança.

Quando procurar

- ♦ A assembleia questiona as contas ou a gestão
- ♦ Condôminos propõem ação de prestação de contas
- ♦ Há acusação de irregularidade em contratação ou obra
- ♦ É convocada assembleia para destituição
- ♦ Ocorre um acidente em área comum

O que está em jogo

- 01 Deveres do síndico (art. 1.348 do Código Civil)
- 02 Limites de atuação sem aprovação da assembleia
- 03 Responsabilidade pessoal do síndico e responsabilidade do condomínio
- 04 Destituição (art. 1.349 do Código Civil)
- 05 Acusações de natureza criminal

Caminhos possíveis

Preventivas

Orientação sobre limites de atuação e documentação das decisões

Em assembleia

Preparação da apresentação de contas e da defesa

Judiciais

Defesa em ações de prestação de contas, de responsabilidade e criminais

O que fazer agora

Respostas diretas

O síndico responde com o próprio patrimônio?

Pode responder por atos praticados com excesso de poderes, culpa ou dolo. Decisões tomadas dentro da convenção, aprovadas em assembleia quando necessário e bem documentadas reduzem esse risco.

Há um pedido de destituição. E agora?

A destituição exige assembleia especialmente convocada e voto da maioria absoluta de seus membros (art. 1.349 do Código Civil). A defesa começa pela verificação da convocação, do quórum e dos fundamentos apresentados.

Condôminos questionam as contas. O que fazer?

Organizar a documentação de receitas e despesas e responder formalmente. O síndico deve prestar contas à assembleia anualmente e quando exigidas (art. 1.348, VIII, do Código Civil).

Como decidir com segurança?

Respeitando a convenção e o regimento interno, levando à assembleia o que exige aprovação e registrando orçamentos, pareceres e atas bem redigidas.

Atenção

Erros que mais comprometem o resultado

01

Executar obras ou despesas extraordinárias sem aprovação da assembleia

02

Prestar contas sem documentos que comprovem cada despesa

03

Ignorar notificações e questionamentos formais de condôminos

04

Assinar contratos longos sem previsão de rescisão

05

Conduzir assembleia sem respeitar convocação e quórum

06

Movimentar recursos do condomínio em contas não exclusivas

Consultoria jurídica mensal

Um advogado corporativo próximo do seu negócio.

Este tema também pode ser acompanhado de forma contínua, com orientação jurídica no dia a dia da empresa e leitura econômica e financeira nas decisões importantes.

Serviços envolvidos

Direito Condominial & Associações de Moradores

Contencioso & Disputas Empresariais

Direito Penal Empresarial

Atuação relacionada

Ações de Prestação de Contas

Fale com a Sidney Gomes Advocacia

Conte em poucas linhas a situação da sua empresa. Antes de qualquer proposta, avaliamos se o tema está dentro da nossa atuação e se não há conflito de interesses.

WhatsApp (11) 97768-8716

Telefone (11) 5081-3667

sidney.gomes@sgex.com.br

Rua Vergueiro, 2556, 3º andar

Vila Mariana, São Paulo – SP



Fale pelo WhatsApp