

O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

É possível efetuar o pagamento do rateio mensal por meio de depósito na conta do condomínio?

Para que a mora e seus efeitos sejam evitados, todos no condomínio estão obrigados a pagar o rateio das despesas condominiais da forma costumeira, no dia e modo convencionados. Aqueles que não acatarem a praxe condominial, que usualmente é o pagamento por meio de boleto bancário, poderão até mesmo ter ignorado o depósito (acaso seja impossível identificar a procedência) ou mesmo serem sancionados com a multa, juros e correção monetária incidentes pelo descumprimento do dia do vencimento da obrigação e lançamento do número da unidade autônoma no rol dos devedores, nos termos do art. 1.336, § 1º, do novo Código Civil.

Qual o prazo para a propositura da ação de cobrança de cotas em atraso?

A partir do momento em que se descumpra a data de vencimento fixado para o pagamento das contribuições condominiais a ação de cobrança pode ser proposta. Contudo, é conveniente que o condomínio aguarde o decurso de 3 (três) meses,

período em que deverá desenvolver a cobrança amigável (extrajudicial). Por fim, vale lembrar que é de 10 (dez) anos o prazo prescricional para a cobrança de dívidas contraídas junto ao condomínio, nos termos do art. 205 do novo Código Civil.

Qual é o tempo de guarda dos documentos condominiais?

O novo Código Civil não repetiu a disposição do art. 22, § 1º, “g”, da Lei nº 4.591/64, que dispunha sobre a obrigatoriedade do síndico manter os documentos condominiais por 5 (cinco) anos. Porém, cumpre alertar que, atualmente, o prazo prescricional para a cobrança, pelo condomínio, dos débitos contraídos por condôminos, é de 10 (dez) anos (art. 205 do novo Código Civil). Os prazos para a guarda de documentos trabalhistas, fiscais e previdenciários serão informados brevemente.

Quem pode dar e receber procuração?

Para dar procuração, ou seja, para ser outorgante (mandante) num contrato de mandato, basta ter capacidade civil (cf. arts. 3º a 5º do novo Código Civil), como diz o art. 654, caput, do novo Código Civil: “Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante

instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante”. Da mesma forma, para receber procuração, isto é, para ser o outorgado (mandatário), a pessoa deve ter a capacidade civil, com uma exceção, que é a possibilidade do maior de dezesseis e menor de dezoito anos não emancipado ser procurador, como estabelece o art. 666 do novo Código Civil.

Pelo simples decurso do tempo a procuração perde a validade?

A procuração é o instrumento do contrato de mandato. Somente se a procuração tiver sido conferida com prazo certo é que seu decurso fará cessar o mandato. Neste particular, o novo Código Civil relaciona no art. 682 as várias hipóteses de término do mandato, dentre as quais está a pelo decurso de prazo (inciso IV): “Art. 682. Cessa o mandato: I - pela revogação ou pela renúncia; II - pela morte ou interdição de uma das partes; III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer; IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio”.

Continua...

BOA SEMANA!!