

INFORME NACIONAL

ANO I - Nº 28 – www.admnacional.com.br

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

RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL DO SÍNDICO

A Responsabilidade Civil do síndico ocorre quando as atribuições do cargo não são cumpridas a contento, ocasionando prejuízos aos condôminos ou a terceiros.

A Responsabilidade Criminal do síndico acontece quando este não cumpre suas atribuições, levando-o não apenas a uma omissão, mas a uma prática que pode ser entendida como criminosa ou contravenção.

Confira abaixo os problemas que podem ocorrer neste sentido, e como evitá-los.

Atribuições legais do síndico

Atente ao que o Código Civil determina como obrigações 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.

Responsabilidade criminal

A responsabilidade criminal do síndico envolve geralmente os crimes contra a honra (injúria, calúnia e difamação), a apropriação indébita de fundos do condomínio, e a apropriação indébita de verbas previdenciárias dos funcionários.

Para os crimes contra a honra, o Código Penal prevê penas de um mês a dois anos de reclusão, além de multa.

Para apropriação indébita de fundos do condomínio, o CP prescreve reclusão de um a quatro anos, podendo ser aumentada de um terço, e multa.

Para apropriação indébita de verbas previdenciárias dos funcionários, as penas previstas são de dois a cinco anos, e multa.

Roubos, furtos e danos

De modo geral, o condomínio não é responsável por roubos, furtos e danos a bens individuais dos condôminos. Em especial se a Convenção do condomínio tem cláusula expressa de não indenizar nesses casos.

O condomínio pode ser responsabilizado se um funcionário ocasionou danos a um condômino. E nesse caso, o síndico pode ser responsabilizado pelo condomínio, se ficar provado que não tomou as precauções necessárias na hora de contratar o funcionário, ou de averiguar se cumpria suas funções corretamente.

Continua...