

SÍNDICO PROFISSIONAL, A NECESSIDADE DE FISCALIZAÇÃO PARA EVITAR PROBLEMAS



O síndico profissional é um prestador de serviços que pode ser destituído a qualquer tempo

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

A maioria dos condomínios que elege ou contrata um síndico profissional toma essa atitude por ninguém do edifício desejar assumir a função ou por existir conflitos entre os condôminos que, em muitos casos, resultam em grupos que se digladiam, semelhante às brigas de torcidas organizadas. Existem àqueles que optam pela contratação do síndico profissional acreditando que, efetivamente, se trata de uma pessoa habituada a lidar com as situações cotidianas de um condomínio e que trará maior celeridade na resolução dos problemas e demandas do condomínio.

Ocorre que, em muitos casos, os condôminos se deparam com síndicos que não agem em prol do condomínio, sendo inertes ou trazendo mais problemas do que soluções, além de insistirem na aprovação de obras com gastos excessivos sem a prévia análise de orçamentos e projetos.

Escrevemos este artigo após recebermos relatos de atitudes de síndicos que, após eleitos, informam que o seu expediente se encerra às 17h e que não estão disponíveis aos fins de semana, como se situações condominiais agendassem horário para ocorrer ou fossem previsíveis.

É o caso de uma bomba hidráulica que estoura e vaza nas áreas comuns do condomínio ou que invade o apartamento de condômino, problema este que poderia ser sanado com a contratação imediata de um técnico que diminuiria os prejuízos. Ou, ainda, situação em que há tentativa de furto no condomínio em um fim de semana, no qual o assaltante tira o portão do trilho da garagem e a situação precisa ser resolvida imediatamente para garantir a segurança dos condôminos. A inércia do

Escrevemos este artigo após recebermos relatos de atitudes de síndicos que, após eleitos, informam que o seu expediente se encerra às 17h e que não estão disponíveis aos fins de semana, como se situações condominiais agendassem horário para ocorrer ou fossem previsíveis

síndico agrava os prejuízos com a demora.

Em outros casos, os síndicos informam que devem ser feitos três orçamentos para realização de um reparo urgente e buscam a aprovação do conselho fiscal do condomínio, esquecendo-

se que ações emergenciais independem de autorização dos condôminos e que demandam uma ação rápida.

Esse comportamento tem desacreditado a boa fama dos síndicos honestos, que agem com respeito às leis e aos moradores, buscando prestar um serviço de excelência. A grande maioria dos síndicos é séria, fornece as informações e documentos solicitados de imediato, presta contas com transparência, age em favor da coletividade com uma **assessoria jurídica** imparcial, redige a ata de imediato sem subtrair, alterar as manifestações dos condôminos ou distorcer o quórum que, no caso de dúvida, deve prevalecer o maior.

SÍNDICO PROFISSIONAL NÃO É DONO DO PRÉDIO

Diante dessas situações absurdas, é importante que todos os condôminos acompanhem as atividades do condomínio e do síndico, pois são eles os beneficiados – ou prejudicados – pelos maus profissionais eleitos e que sofreram as consequências com a demora na resolução dos problemas que podem, inclusive, gerar processos desnecessários no condomínio.

É importante lembrar que o síndico profissional é um prestador de serviços que pode ser destituído a qualquer tempo, com ou sem motivação específica, devendo os condôminos se atentarem a sua atuação, cobrarem as ações e se necessário, convocar assembleia para eleição de novo síndico.

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

CLÍNICA SOCIAL HILTON ROCHA É mais saúde ocular ao alcance de todos!

Especialidades: córnea, catarata, retina, estrabismo, glaucoma, uveítes, lentes de contato, órbita, oftalmopediatria.

Endereço: R. Juiz Costa Val, 161 • Santa Efigênia

hospitaldeolhoshiltonrocha.com.br

Telefone geral: **31 3010 1700** Telefone Clínica Social: **31 3010 1729**

WhatsApp: **31 97103 6791**

@hospitaldeolhoshiltonrocha hospitaldeolhoshiltonrocha

FHR
HOSPITAL DE OLHOS
HILTON ROCHA

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

Prefeitura Municipal de Passa Tempo/MG
Edital de Leilão 001/2024 P. N.º 038/2024 - Leiloeiro Lucas Rafael Antunes
Moreira, JUCEMG 637, torna público que levará leilão online através do site www.mgl.com.br, em 29/07/2024, a partir das 09:00 horas, seus bens inservíveis: recicláveis. Local de visitação: Rodovia MG 270, KM 52, UTC, unidade de Triagem e Compostagem do Município de Passa Tempo/MG. Dias de visitação: 22/07/2024 a 26/07/2024, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Inform. fotos e edital no site ou pelo fone: 37-3242-2218.

EDITAL
27ª. Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG. Edital de Citação prazo de 20 dias. O MM. Juiz de Direito Cássio Azevedo Fontenelle, da 27ª. Vara Cível desta Comarca, na forma da lei, etc., faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juízo e respectiva Secretaria, tramitam os autos n.º 5103856-87.2017.8.13.0024, da ação Monitoria que a Autora: FUNDAÇÃO MINEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - CNPJ: 17.253.253/0001-70 move contra PRISCILLA GUIMARÃES LIMA - CPF: 124.368.636-79. Em síntese, alega o Autor, ser credora da importância de R\$ 6.703,08 (seis mil, setecentos e três reais e oito centavos), proveniente da prestação de serviços educacionais à Ré no período relativo ao 2º Semestre do ano de 2012, tendo a referida aluna cursado regularmente as disciplinas oferecidas relativas ao curso de ARQUITETURA E URBANISMO, aduzindo que a despeito da regular prestação dos serviços, a Requerida não efetuou o pagamento das parcelas vencidas no referido período, restando, pois, inadimplente. Assim, requereu, ao final, que seja determinada a citação da Ré, por mandado, para pagar a importância de R\$ 6.703,08 (seis mil, setecentos e três reais e oito centavos), no prazo de 15 (quinze) dias, acrescidos de juros legais, desde a citação, ou, se for o caso, para que ofereça embargos, nos termos da Lei; apresentados embargos, a Autora requer sejam esses julgados improcedentes, com a consequente condenação da Ré ao pagamento do valor ora cobrado, devidamente corrigido e com a incidência de juros legais, desde a citação; seja a Ré condenada ao pagamento de custas/emolumentos e honorários advocatícios, estes últimos calculados no importe de 20% (vinte por cento) do valor da condenação. A Ré PRISCILLA GUIMARÃES LIMA - CPF: 124.368.636-79, foi citada por edital, e em face de ausência de manifestação, lhe foi nomeada a Defensoria Pública do Estado, como curadora especial, sendo que foi prolatada sentença julgando procedentes os pedidos. Com o trânsito em julgado do acórdão que julgou o recurso de apelação interposto pela Ré, a parte autora ingressou com o cumprimento de sentença, apresentando planilha de cálculo no valor de R\$19.937,64 (dezenove mil, novecentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos), requerendo a intimação da Ré/executada nos termos do art. 513, §2º do CPC. E, tendo sido a Ré citada por edital na fase de conhecimento, tem o presente edital a finalidade de intimá-la nos termos do art. 513, §2º, I e art. 523 e seguintes, ambos do CPC para que no prazo de 15 (quinze) dias, efetue o pagamento da importância supracitada, voluntariamente, acrescida de juros. Adverte-se outrossim, que não realizado o pagamento o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. E, para constar, expediu-se o presente edital que deverá ser publicado por 3 (três) vezes no espaço de 15 (quinze) dias as três publicações, uma vez Diário Judiciário Eletrônico e pelo menos duas vezes em jornal de circulação local, e, que será afixado no local de costume neste foro. Belo Horizonte, aos 05 de junho de 2024. O Dr. Cássio Azevedo Fontenelle - Luciano Fábio Marques de Brito, Escrivão Judicial.