

SÍNDICO: SE NÃO GOSTA DE RESOLVER PROBLEMA, NÃO ACEITE A FUNÇÃO

Nenhum proprietário de unidade condominial tem a obrigação de ser síndico. A lei possibilita que qualquer pessoa se candidate ao cargo que exige disposição, conhecimento e bom senso para atender diversos pedidos e enfrentar situações complexas.

A partir do momento que a pessoa se dispõe a assumir a sindicância, especialmente aqueles que se colocam como profissionais, se torna seu dever atender os condôminos, os advogados que representam alguns condôminos, os prestadores de serviços, os empregados no dia a dia, pois é este o papel para o qual foi eleito ou contratado.

É inadmissível a atitude do síndico desaparecer ou evitar atender as pessoas, ligações, responder aos e-mails e as perguntas, como se não tivesse nenhum compromisso com os condôminos.

SÓ É SÍNDICO QUEM DESEJA ASSUMIR RESPONSABILIDADES

Importante esclarecer que é nulo o artigo da convenção que estipula o rodízio para assumir a função de síndico, pois não existe lei que os obrigue a tal sacrifício. Se nenhum condômino deseja enfrentar esse desafio, a solução é contratar um síndico externo, que é denominado profissional.

Do síndico, especialmente daquele que se diz profissional, espera-se boa vontade, gentileza, isonomia, determinação e lealdade ao aplicar as normas da convenção e do art. 1.348 do Código Civil. Se não deseja cobrar dos inadimplentes, aplicar multas, cumprir e fazer cumprir a convenção deve evitar decepcionar os condôminos, ou seja, recusar tal função.

É mais honesto e digno declinar, sem a necessidade de inventar justificativas. Todos compreendem o quanto pode ser constrangedor mediar conflitos e cobrar de quem não respeita os vizinhos.

Há síndico fantasma ou omissos que se utiliza da assembleia virtual para evitar encontrar com os condôminos, sendo isso inaceitável. Os condôminos podem optar por qual modalidade de assembleia melhor se adequa ao condomínio e, se for o caso, devem exigir a assembleia presencial



É mais honesto e digno declinar, sem a necessidade de inventar justificativas

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA

KPEREIRA@HOJEEMDIA.COM.BR

ASSEMBLEIA PRESENCIAL É A REGRA

O síndico representa a coletividade, razão pela qual ao receber as notificações e cartas tem o dever de assinar a segunda via como protocolo, bem como cumprir os prazos e a tomar atitudes para evitar prejuízos e a prescrição.

Deixando o síndico de agir a tempo e modo, poderá vir a ser obrigado a indenizar o condomínio. Além disso, deve registrar de imediato na ata todas as manifestações dos participantes da assembleia para evitar distorção dos fatos, assegurando o direito de fala de todos os condôminos.

Há síndico fantasma ou omissos que se utiliza da assembleia virtual para evitar encontrar com os condôminos, sendo isso inaceitável. Os condôminos podem optar por qual modalidade de assembleia melhor se adequa ao condomínio e, se for o caso, devem exigir a assembleia presencial, pois são eles que mandam no prédio e não o síndico.

Ao perceberem que o síndico só deseja lucrar – como acontece com alguns que assumem mais de 10 condomínios – e que descumpra a promessa de que daria a devida atenção ao prédio dita para obter a aprovação de sua eleição, poderá qualquer condômino se reunir a outros para, juntos, solicitarem o encerramento do mandato. Nessa situação, o então síndico tem o dever de receber solicitação e fazer o edital no prazo de 10 dias com tópico sobre a sua destituição e a eleição de outra pessoa, caso ele opte por não renunciar.

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

COMISSÃO PRÓ-FUNDAÇÃO DO SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE CARGAS, ARMAZENAMENTO E LOGÍSTICA DE EXTREMA EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE FUNDAÇÃO

O presidente da Comissão Pró-Fundação do Sindicato das Empresas de Transportes de Cargas, Armazenamento e Logística de Extrema (SETCALE), e subscritor da categoria Sr. Lucas Donizette Gomes, CPF XXX.478.XXX-0X, convocam todas as empresas de transportes de cargas, armazenamento e logística no município de Extrema do Estado de Minas Gerais, para participarem da Assembleia Geral a ser realizada no dia 15 de outubro de 2024, com primeira chamada às 16h00min, e às 16h30min segunda chamada com quem estiver presente, no endereço Avenida Angelo Juvenal Oliveira, nº 567, Bairro Jardim Santo Ângelo, sala comercial 01, Extrema - MG, CEP 37640-068. Para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1. Fundação do SINDICATO DAS EMPRESAS DE TRANSPORTES DE CARGAS, ARMAZENAMENTO E LOGÍSTICA DE EXTREMA; 2. Aprovação do Estatuto Social; 3. Eleição, apuração e posse da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal; 4) Assuntos correlatos. Extrema/MG, 12 de setembro de 2024. Lucas Donizette Gomes - Presidente da Comissão Pró-Fundação

O SINDALEMG - SINDICATO DOS SERVIDORES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Convoca para ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA. O Colegiado Diretor do SINDALEMG, no uso das atribuições que lhe confere os Artigos 13, "XIV", 14, "II", 20, "I", 21, 22 do estatuto, convoca os servidores filiados, que estejam em dia com as suas obrigações sindicais, para comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária, que será aberta às 12h30min, em 1ª convocação, com a presença de 30% dos servidores sindicalizados ou, em 2ª convocação, às 13h00min com qualquer número de servidores sindicalizados presentes, no dia 30 de setembro de 2024, no Auditório do Edifício Empresarial Santo Agostinho, situado à Rua Ouro Preto, nº 1.596, TERREO, Bairro Santo Agostinho, BH/MG, para tratar dos seguintes assuntos: 1) Assuntos de interesse geral da categoria. 2) Deliberar e votar sobre a proposta de Regimento Eleitoral. Aos 16 de setembro de 2024. Daniela Johannes Rad Fonseca - Coordenadora Geral do SINDALEMG.

**HOJE
EM DIA**

ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

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