

## SÍNDICO ANTIPROFISSIONAL: FISCALIZE PARA NÃO SER SURPREENDIDO COM PREJUÍZOS

Kênio de Souza Pereira\*  
Luiza Ivanenko\*\*

Nos últimos anos, a figura do síndico profissional ganhou cada vez mais espaço nos condomínios. A gestão predial exige não apenas dedicação, mas também conhecimentos técnicos, ética, comprometimento, transparência e boa-fé. Contudo, o que fazer quando um síndico se autodenomina profissional, mas age de maneira escusa, esconde informações importantes, manipula atas, cobra comissões dos prestadores de serviços, persegue quem o fiscaliza ou questiona e prejudica os interesses da coletividade?

Como representante legal da comunidade condominial, o síndico deve zelar pela manutenção e preservação da edificação e pela regularidade das finanças. No entanto, quando o síndico se desvia dessas responsabilidades e adota práticas em benefício próprio ou de terceiros, o impacto negativo para o condomínio é considerável.

### A FALTA DE TRANSPARÊNCIA

Quando um síndico oculta informações essenciais, como orçamentos de obra, balancetes, procedimentos extrajudiciais/judiciais ou decide sem o respaldo da coletividade, pode haver quebra da confiança e resultar em prejuízos graves, como aconteceu recentemente em um condomínio entregue em 2023. A síndica, que se apresentou como profissional, diante de diversos vícios construtivos iniciou obras sem a aprovação dos condôminos e deixou de acionar a construtora para repará-los, fato que gerou custos altos e poderá, inclusive, comprometer a garantia do imóvel.

A síndica antiprofissional, que age de forma dissimulada, indicada

A Lei estabelece as obrigações do síndico, que deve agir em conformidade com os interesses da coletividade e garantir a transparência e a participação dos condôminos nas tomadas de decisões, pois ele não é o “dono” do condomínio

pela construtora na entrega do prédio, parece agir para que o prazo de reclamação dos defeitos passe e haja a isenção da construtora de sua responsabilidade. Esse tipo de prática, infelizmente, não é isolado e pode prejudicar os moradores que, agora, estão buscando um advogado especializado para defender seus direitos.

### O QUE FAZER?

A Lei estabelece as obrigações do síndico, que deve agir em



A prestação de contas regular é uma exigência legal

**KÊNIO DE SOUZA PEREIRA**

KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

conformidade com os interesses da coletividade e garantir a transparência e a participação dos condôminos nas tomadas de decisões, pois ele não é o “dono” do condomínio. A prestação de contas regular é uma exigência legal, devendo os condôminos ter acesso a todos os documentos da administração.

Vale destacar que um ou mais condôminos podem requerer apresentação dos documentos do condomínio, a qualquer momento e, caso o síndico se recuse a apresentá-los pode ser destituído, especialmente se não assina protocolo das reclamações e se distorce os fatos gerando intrigas no condomínio.

### CONCLUSÃO

Há vários casos de síndicas e síndicos, inclusive que alegam ser bacharéis em Direito para inibir quem aponta seus atos irregulares, que agem de maneira a prejudicar a boa imagem das pessoas que assumem essa nobre função, a qual é pautada pela seriedade e confiança. Esses síndicos antiprofissionais se utilizam de expedientes inconfessáveis para obter vantagens, indicando seus fornecedores, engenheiros, advogados e demais parceiros que lhe favorecem, o que acaba prejudicando a coletividade. Cabe aos condôminos se unirem e ficarem atentos aos problemas de todos.

\*Conselheiro da Câmara do Mercado Imobiliário de MG e Secovi-MG

\*\*Advogada e Coordenadora Jurídica do Kênio Pereira Advogados

### CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE

Aviso de Republicação de Edital – Processo Administrativo nº 042/2024 – Pregão Eletrônico nº 012/2024 – Registro de Preços nº 013/2024. Objeto: Registro de preços para eventual e futura contratação de empresa especializada na prestação de serviços médicos, na modalidade plantão, com gestão de escala médica, para atender a demanda dos municípios consorciados e do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde (CIAS). Recebimento das propostas até o dia 14/03/2025 às 13:59. Abertura da sessão de lances dia 14/03/2025 às 14:00 horas. Edital disponível nos sites <http://www.licitacias.com.br> e <https://cias.mg.gov.br> ou por meio do e-mail [licitacao@cias.mg.gov.br](mailto:licitacao@cias.mg.gov.br). BH/MG, 21.02.2025 – Diran Rodrigues de Souza Filho – Secretário Executivo.

**HOJE  
EM DIA**

**ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205**

Belo Horizonte, 20 de fevereiro de 2025

Senhor Secretário,  
Vimos requerer ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM a Licença de Operação Corretiva – LOC, conforme Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto – OLEI expedida pela DLAC em 19 de fevereiro de 2025 para o POSTO DE COMBUSTÍVEIS HAVAI LTDA, com uso de Comércio varejista de Combustíveis Líquidos para automotores localizado à Avenida Raul Mauroa Guimaraes, nº 679, Havai – Belo Horizonte/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](http://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