

Boa tarde, prezados, tudo bem?

Vamos as respostas dos questionamentos.

Foram marcadas duas AGEs, uma através da nossa solicitação para o domingo dia 12/12 e uma segunda AGE, pela síndica, para a noite do dia 13/12, segunda feira. Sem julgar o mérito desta intespensiva convocação, perguntamos:

- a. Se ela for impedida na AGE de domingo, acreditamos que o efeito seja imediato, ou seja, a AGE de segunda seria válida?

A AGE seria válida para dirimir questões não atinentes ao que já foi decidido na AGE de 12-12. Ou seja, se ela for impedida sua renúncia será sem efeito.

- b. Se a síndica for impedida, por uma questão de ética, o Conselho Consultivo – que não foi eleito, mas simplesmente apontado pela síndica, deveria renunciar em bloco, o que informalmente sabemos que vai ocorrer

O Conselho Consultivo não é obrigado a renunciar. Se ela for impedida domingo, eles, por força da convenção, podem substituí-la nas funções de administração por no máximo 30 dias.

- c. A nossa Convenção diz que no impedimento, morte, etc. do síndico, assume provisoriamente o Conselho Consultivo, não especificando se um membro ou todo o Conselho. Por si só, isto seria um problema, devido a necessidade de registro legal, junto ao banco, etc.

Não consigo vislumbrar problemas em relação a representação do condomínio precária de um membro ou conselho. O Condomínio tem funcionários com poderes para representa-lo junto as instituições.

- d. Assumindo o Conselho Consultivo, seja qual for a forma, a nossa Convenção não impõe um prazo legal para realização de uma nova AGE, quando seria eleito um novo síndico e indicado seu Conselho Consultivo, que vemos como não mandatário e sim como auxiliares do síndico, podendo ser substituídos a qualquer momento, da mesma forma que Secretários de Governo ou Ministros de Estado.

O prazo máximo para realização de nova AGE de eleição de síndico seria 30 dias, que corresponde ao tempo máximo da representação precária do condomínio pelo conselho

consultivo da antiga síndica. Lembrando que realizada a assembleia de eleição e eleito novo síndico, este poderá, na forma da convenção formar seu novo conselho consultivo.

e. Não assumindo o Conselho Consultivo, A Convenção nada especifica e deste modo a solução ficaria afeita ao Código Civil. De qualquer modo, teríamos um síndico transitório.

Sim, se o conselho consultivo todo Renunciar, há de se eleger um membro provisório para conduzir o condomínio até que realizada a assembleia de eleição.

e. No caso de não impedimento na AGE de domingo, a da segunda-feira seria justificável, mas a sua agenda apresenta problemas, como p.e. a ausência de item de prestação de contas, a inclusão de assuntos gerais de interesse da síndica, quando estes são vedados em AGEs pela própria convenção e a eleição de novo síndico.

Sim, em AGE não podemos ter, tal qual na figura da AGO, assuntos gerais.

f. Finalmente, por favor nos esclareça, entendemos que uma renúncia é um ato voluntário, espontâneo e válido a partir de sua assinatura e não em data posterior. Entendemos também que o ato de renúncia não exime o síndico de suas responsabilidades civis e criminais, embora o Conselho Consultivo não seja solidário nestas responsabilidades, visto que a decisão compete única e exclusivamente ao síndico, embora ele tenha enviado vários comunicados incluindo ao lado de sua assinatura a menção do Conselho Consultivo.

Uma das teses que pretendo trabalhar na resposta é exatamente esta. Houve renúncia expressa da síndica na publicação de uma ata coletiva. Logo, entendo que por ser ato publicado, ela já renunciou ao cargo, o que não a exime de responsabilidades.