

SUMÁRIO

1

INTRODUÇÃO	21
-------------------------	----

2

CONDOMÍNIO EDILÍCIO	23
2.1. Evolução legislativa do condomínio.....	26
2.2. Instituição	31
2.3. Convenção.....	35
2.4. Regimento interno	37

3

SÍNDICO	41
3.1. Aspectos jurídicos dos síndicos	41
3.2. Conceito	45
3.3. Etimologia	49
3.4. Atividades do síndico – art. 1.348 do Código Civil.....	50
3.5. Tipos de gestão.....	52
3.5.1. Síndico profissional	54
3.5.2. Síndico voluntário	56

4

RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO.....	59
4.1. Elementos da responsabilidade civil.....	65
4.2. Responsabilidade civil do síndico profissional e a relação de consumo.....	69
4.3. Distinção entre tipos de “síndicos” na fixação do critério de responsabilidade.....	73
4.4. Do deslocamento da responsabilidade civil em função do síndico ser profissional ou voluntário da distinção entre a responsabilidade civil do síndico e do condomínio.....	82
4.5. Responsabilidade civil do síndico na França	87
4.6. Responsabilidade civil do síndico na Itália.....	90

5

CASUÍSTICA NA RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO	101
5.1. Responsabilidade por atos de administração.....	102
5.1.1. Responsabilidade civil do síndico e as assembleias.....	107
5.1.2. Abuso do direito na atuação do síndico.....	112
5.1.3. Gestão financeira, trabalhista e fiscal do condomínio.....	116
5.1.4. Normas de conduta da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)	122
5.2. Responsabilidade civil pela custódia do patrimônio do condomínio .	128
5.2.1. Responsabilidade por queda de objetos.....	130
5.2.2. Responsabilidade por furto de veículos.....	132
5.2.3. Responsabilidade do síndico e a Covid-19.....	134
5.2.4. Vícios construtivos e o dever de manutenção	139
5.2.5. Responsabilidade Civil do Mandatário	142
5.2.6. Responsabilidade Civil por ato de terceiros.....	144
5.2.7. Excludentes de responsabilidade civil do síndico e do condomínio.....	145

6

DISTINÇÃO ENTRE RESPONSABILIDADE CIVIL DO SÍNDICO E FIGURAS PARALELAS 149

6.1. Subsíndico 149

6.2. Conselho Fiscal 153

6.3. Conselho Consultivo 154

6.4. Administradoras de condomínios 155

7

CONCLUSÃO 159

REFERÊNCIAS 163