

Prestação de Contas

A prestação de contas é dever de todos aqueles que lidam com recursos financeiros alheios. No caso dos condomínios, a responsabilidade de manter os condôminos a par da destinação do dinheiro arrecadado com a taxa condominial é do síndico, conforme definido no artigo 1.348, inciso VIII, do Código Civil.

O consultor jurídico do Secovi-SP, João Paulo Rossi Paschoal, esclarece que a prestação de contas deve ser feita durante Assembléia Geral Ordinária, ocasião em que se aprovam os gastos do exercício anterior e se define a previsão orçamentária para a manutenção da vida condominial no exercício seguinte. "É dessa forma que se inicia, efetivamente, um novo ano no condomínio", afirma Rossi Paschoal.

Porém, antes de serem apresentadas para aprovação em assembléia, as contas devem ser submetidas à análise do Conselho, responsável pela orientação e fiscalização das ações do síndico, cujo parecer é desvinculado da assembléia. "As orientações do Conselho não são deliberativas e qualquer recusa das contas tem de ser fundamentada", explica o advogado do Secovi-SP, completando que os condôminos podem analisar as pastas das contas a serem aprovadas.

O consultor jurídico sugere que o síndico coloque-se à disposição dos interessados em conferir os documentos sempre que solicitado. Mas vale a pena lembrar que o condômino não tem direito à posse dos documentos e jamais poderá levá-los para casa, mas tem o direito de vista, ou seja, pode acessar e conferir os documentos, mas sempre sob a supervisão do síndico, o guardião legal desses comprovantes, lembra Rossi Paschoal, adicionando que os inquilinos podem conferir os gastos ordinários, mas ficam impedidos de participar da assembléia de aprovação, a não ser que tenham procuração dos donos das unidades locadas.

Como forma de facilitar a prestação de contas, o síndico pode adotar o envio periódico de extratos ou balancetes aos condôminos, detalhando as movimentações financeiras e a destinação dos recursos arrecadados. Esses demonstrativos podem ser trimestrais e só serão considerados obrigatórios se assim estiver expressamente definido na Convenção de Condomínio. "Informações precisas evitam questionamentos. Quanto maior a transparência, melhor para todos", orienta Rossi Paschoal.