

## **Despesas Ordinárias – Pagamento pelo síndico isento**

**Se for isento das cotas ordinárias, o síndico terá obrigação de pagar despesa ordinária não incluída na previsão orçamentária?**

Não se deve confundir cota ordinária com despesa ordinária. A despesa é o gasto efetivo realizado pelo condomínio, no atendimento de suas obrigações e necessidades. A cota é a forma pela qual é rateada a despesa entre os condôminos. A diferença entre a cota ordinária e a extraordinária é a previsão da despesa no orçamento anual do condomínio.

Segundo definição de Sylvio Capanema de Souza, em sua obra da Locação de Imóvel Urbano – Direito e Processo, 1ª Ed., Revista Forense, “despesas extraordinárias são aquelas que fogem ao previsível, e que não estejam elencadas no orçamento do condomínio, aprovado pelos condôminos quando da assembleia geral”.

Assim, em nosso entendimento, o que deve ser levado em consideração, para efeito de aferição da isenção do pagamento pelo síndico, é a natureza da despesa, e não a maneira pela qual está sendo rateada entre os condôminos.

Dessa forma, tratando-se de despesa ordinária, embora não prevista no orçamento mensal, esta é previsível, não cabendo ao síndico ou seu pagamento.