

Hilário Franklin

Advogado
Professora Venina Corrêa Torres, 230 sala 609
Centro – Nova Iguaçu – RJ – 26221-200
212667-3956/ 9640-80203/98138-0604
intimacaojuridicohf@gmail.com

Síndico pode votar na aprovação das próprias contas?

Não. O síndico não deve votar na aprovação das contas referentes à sua própria gestão. Trata-se de uma situação típica de conflito de interesses, em que o mesmo indivíduo que prestou contas estaria decidindo sobre a sua própria conduta. Esse comportamento fere os princípios da boa-fé, da transparência e da imparcialidade que devem orientar a administração condominial.

O que diz a legislação?

O Código Civil, em seu artigo 1.348, VIII, determina que compete ao síndico “prestar contas à assembleia”. Já o artigo 1.350 prevê que a aprovação das contas deve ocorrer em assembleia geral, com a participação dos condôminos.

Adicionalmente, o artigo 1.335, III, exige que apenas condôminos quites com o condomínio podem votar. Embora não haja artigo expresso vedando o voto do síndico na aprovação das próprias contas, o entendimento jurídico majoritário — tanto na doutrina quanto na jurisprudência — é de que isso não é permitido.

Jurisprudência e entendimento dos tribunais

Embora ainda escassas, decisões judiciais e entendimentos consolidados já indicam que a deliberação em que o síndico vota nas suas próprias contas pode ser anulada por vício de legalidade e ética. O voto de quem tem interesse direto no resultado não pode prevalecer.

“Mesmo ausente vedação expressa, a deliberação que aprova contas com voto do síndico — em benefício próprio — é maculada por evidente conflito de interesses.” (TJSP, Apelação Cível nº 1012484-80.2021.8.26.0011, j. 12/04/2022)

Além disso, analogias com o direito societário e o direito administrativo sustentam a mesma linha: quem administra não pode julgar seus próprios atos.

O que acontece se o síndico votar?

Se o voto do síndico for decisivo para a aprovação, a assembleia pode ser anulada judicialmente, mediante ação própria. O condômino que identificar essa

irregularidade tem o direito de impugnar a deliberação no prazo legal, com base na nulidade por conflito de interesses.

Como agir diante de irregularidades?

- Solicite por escrito cópia da ata da assembleia.
- Verifique se o síndico votou na aprovação de suas contas.
- Caso tenha votado e esse voto tenha sido determinante, procure orientação jurídica.
- O prazo para anular decisões assembleares é, em regra, de 2 anos (art. 179, CC).

Conclusão

A boa administração de um condomínio exige ética, responsabilidade e respeito à coletividade. O síndico, ao prestar contas, deve se abster de votar sobre a própria gestão, justamente para garantir a transparência do processo.

Se você é condômino e identificou irregularidades na gestão ou nas deliberações do seu condomínio, consulte um advogado de confiança. A defesa da transparência e da legalidade começa com o conhecimento dos seus direitos.

Hilário Franklin, advogado
OAB/RJ 090098
www.hilariofranklin.jur.adv.br