

# 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

---

## **Auditoria no Condomínio: um investimento essencial para garantir segurança, transparência e valorização**

A auditoria condominial — seja preventiva ou investigativa — é muito mais que uma exigência formal: é uma estratégia inteligente para garantir a boa governança, a segurança patrimonial e a confiança entre todos os condôminos.

Segundo entendimento consolidado do TJDFT, não há relação de consumo entre condôminos e condomínio, de modo que quaisquer irregularidades devem ser apuradas por meio da responsabilidade civil (arts. 186 e 927 do Código Civil).

Contudo, quando o condomínio contrata administradoras ou empresas prestadoras de serviços, aplica-se o Código de Defesa do Consumidor, sendo possível a inversão do ônus da prova em favor do condomínio — conforme acórdão de 13 de março de 2025 da 5ª Turma Cível do TJDFT.

Há ainda casos em que a Justiça determinou o afastamento do síndico e a realização de auditoria externa custeada pelo condomínio, diante de gestão opaca ou uso indevido dos recursos — como ocorreu em Goiânia em 2024.

Portanto, a auditoria não representa apenas um custo administrativo: é uma ferramenta preventiva poderosa, que protege o condomínio de conflitos futuros, perdas financeiras e desgaste institucional.

A legislação e a jurisprudência mais recente confirmam: contratar auditoria é uma decisão estratégica que assegura um futuro mais sustentável e valorizado para o patrimônio coletivo.