



**SUBSTITUTIVO ADOTADO AO
PROJETO DE LEI Nº 4.739, DE 2024**

Apensado: PL nº 550, de 2025

Trata-se de projeto de lei que disciplina o exercício da profissão de síndico administrador de condomínios, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. A presente Lei regulamenta a atividade do Síndico Administrador Profissional.

Art. 2º Para o exercício da atividade de Síndico não condômino, pessoa física, deve ser graduado em nível superior de Administração, Direito ou tecnólogos em gestão de condomínios, e inscritos nos Conselhos Regionais de Administração ou na Ordem dos advogados do Brasil.

Parágrafo Único – A pessoa jurídica prestadora do serviço de síndico profissional ou sindicatura deve contar em seu quadro com profissionais registrados conforme o **caput**.

Art. 3º - A pessoa jurídica prestadora de serviços de síndico profissional deve possuir registro específico no Conselho Regional de Administração ou na Ordem dos advogados do Brasil.

§ 1º - Não se aplica o disposto nos art. 2º e 3º aos síndicos proprietários ou moradores se eleitos ou escolhidos para administrara presente lei aos síndicos proprietários ou moradores se eleitos ou escolhidos para administrar seu próprio condomínio ou o condomínio de sua moradia.

§ 2º - As pessoas físicas e jurídicas, que comprovadamente estiverem atuando na prestação de serviço de síndico de condomínio ou sindicatura, sem a devida formação profissional na data da publicação desta lei, deverão ser registradas nos Conselhos Regionais de Administração, cumpridas as formalidades constantes de resolução editada pelo Conselho Federal de Administração ou na Ordem dos advogados do Brasil.

Art. 4º Além das competências mencionadas no art. 1.348, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e das atribuições previstas na convenção condominial, são funções do Síndico:

I – exercer a administração interna respeitando a moralidade e a segurança;





**CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE TRABALHO**

II – distribuir mensalmente os demonstrativos financeiros, que devem ser claros e compreensíveis a todos;

III – permitir aos condôminos e moradores a verificação dos documentos contidos nas pastas de prestação de contas mensais, os quais poderão ser físicos ou virtuais;

IV – advertir verbalmente ou por escrito o condômino infrator de qualquer disposição da convenção do condomínio ou do regulamento interno;

V – administrar os funcionários;

VI - cumprir e exigir o cumprimento de todos os contratos do condomínio;

VII – proporcionar aos moradores um ambiente de tranquilidade e harmonia

VIII – cumprir as instruções e deliberações decididas em assembleia condominial;

IX – convocar os condôminos para assembleia conforme o estabelecido em convenção para dar conhecimento e deliberar sobre assuntos de interesse do condomínio.

Art. 5º O síndico deverá convocar assembleia para a apresentação de renúncia, com prestação de contas de todo o período de gestão e escolha de novo síndico.

Art. 6º O Síndico Administrador Profissional atuará em cumprimento da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 7º O síndico que praticar irregularidade, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio, poderá ser destituído por deliberação da maioria dos presentes em assembleia especialmente convocada por $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos adimplentes, assegurado o contraditório e ampla defesa na ocasião.

Art. 8º Esta lei entra em vigor depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em 8 de outubro de 2025.

Deputada **GEOVANIA DE SÁ**
Vice-Presidente,
no exercício da Presidência

