

Para comissão da OAB-RJ, fiscalização de síndicos pelo CFA é inconstitucional

02/01/2025

A resolução do Conselho Federal de Administração (CFA) que determina a fiscalização de síndicos profissionais pela própria entidade é inconstitucional, de acordo com a Comissão de Sindicatura Profissional da seccional do Rio de Janeiro da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-RJ), que produziu parecer jurídico em que refutou a validade da [Resolução Normativa CFA 654](#). A norma impõe requisitos como o registro no Conselho Regional de Administração e o recolhimento de anuidade.

O parecer da comissão, elaborado com o auxílio do advogado especializado em Direito Condominial **André Luiz Junqueira**, concluiu que a resolução é juridicamente inválida e inconstitucional. De acordo com o documento, a sindicatura é definida pelo artigo 1.347 do Código Civil como uma função eletiva, vinculada à escolha em assembleia condominial, e não pode ser submetida a regulamentação ou fiscalização por conselhos profissionais.

“A tentativa do CFA de impor fiscalização e sanções às atividades de sindicatura extrapola os limites legais e fere o princípio da legalidade, consagrado na Constituição Federal”, afirma Junqueira. O advogado é membro da comissão da OAB-RJ e sócio do escritório Coelho, Junqueira e Roque Advogados.

Segundo o parecer da seccional fluminense da Ordem, a administração de **condomínios** é uma atividade essencial e multidisciplinar, mas sua regulamentação só pode ocorrer por meio de legislação específica.

De acordo com Junqueira, não cabe ao CFA avaliar a capacidade profissional do síndico, mas aos condôminos. “Avaliar a aptidão de um síndico exige uma análise técnica que vai além do campo da administração. Cabe aos próprios condôminos avaliar se o síndico está apto para a função, assumindo os riscos e consequências de sua escolha. A responsabilidade é deles, e não pode ser limitada apenas ao pagamento de uma anuidade ou inscrição em um quadro profissional.”

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-02/para-oab-rj-fiscalizacao-de-sindicos-pelo-cfa-e-inconstitucional/>

