ATA DE ELEIÇÃO DE SÍNDICO

Condomínio _____ · Assembleia de ____/____/_____

Nome e endereço do condomínio

Tipo da assembleia (ordinária, extraordinária ou primeira assembleia) e data, hora e local

Quem convocou, de que forma e em que data (conforme a convenção)

Instalada em primeira ou em segunda convocação, às

Soma das frações ideais presentes

Motivo da eleição (fim do mandato, substituição ou primeira eleição)

O que o Código Civil e a Lei 4.591 dizem sobre a eleição

- ☐ A assembleia escolhe o síndico, que pode não ser condômino, por prazo não superior a dois anos, renovável (Código Civil, art. 1.347).
- ☐ A Lei 4.591 prevê que o síndico seja eleito na forma prevista pela convenção, com mandato de no máximo 2 anos e reeleição permitida (art. 22).
- ☐ A convenção fixa o modo de escolher o síndico (Lei 4.591, art. 9º, alínea e); confira o seu texto.
- ☐ Quem pode convocar: o síndico, ou um quarto dos condôminos, em assembleia extraordinária (art. 1.355); o síndico convoca a ordinária todos os anos (art. 1.350).
- ☐ Todos os condôminos devem ser convocados (art. 1.354).
- ☐ Se a eleição segue a destituição do síndico, a destituição tem regra própria: assembleia especialmente convocada e "pelo voto da maioria absoluta de seus membros" (art. 1.349). Esta ata trata só da eleição; registre a destituição na ata da assembleia extraordinária.

Candidatos e votos (os votos são proporcionais às frações ideais, art. 1.352)

N.º	Candidato (nome e unidade, ou condição de não condômino)	Votos em frações ideais	Eleito (Sim / Não)
1			
2			
3			
4			
5			

Texto da ata

1. Aos [dia] dias do mês de [mês] de [ano], às [hora], em [primeira ou segunda] convocação, reuniram-se em assembleia [ordinária ou extraordinária] os condôminos do condomínio [nome], conforme a lista de presença, que representam [soma das frações ideais] das frações ideais. Todos os condôminos foram convocados, conforme a convenção.

2. Presidiu os trabalhos [nome] e secretariou [nome]. Em votação, na forma prevista pela convenção, foi eleito síndico [nome], [unidade ou "não condômino"], com [votos] das frações ideais presentes.
3. O mandato do síndico eleito é de [número] meses (no máximo 24), de [data de início] a [data de fim]. Remuneração, se houver: [valor ou "conforme a convenção"].
4. O síndico eleito declara aceitar o cargo. Se houver síndico anterior, [nome] entregou [ou entregará até __/__/____] os livros, a documentação e a movimentação financeira do condomínio.

Antes de lavrar a ata (presidente e secretário)

- ☐ Conferi na convenção o modo de escolher o síndico, o prazo de convocação e o quórum.
- ☐ Anotei as frações ideais presentes e o resultado de cada candidato.
- ☐ Anotei o início e o fim do mandato, que não pode passar de dois anos.
- ☐ Não encontramos nos textos lidos quórum especial para a eleição nem limite de reeleições; confirmei com o advogado se a convenção fixa um.
- ☐ Guardo a ata assinada e a lista de presença no arquivo do condomínio. Se o banco, a administradora ou o cartório pedirem a ata, entrego uma cópia.

O que a lei diz (notas, não parte da ata)

Código Civil, art. 1.347: "A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se."

Lei 4.591, art. 22: "Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição."

Convocação extraordinária (art. 1.355): "Assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos."

Registro da ata: não encontramos exigência de registrar a ata do condomínio no Código Civil nem na Lei 4.591.

Presidente da assembleia

Nome, unidade, assinatura e data

Secretário

Nome, unidade, assinatura e data

Síndico eleito (aceite)

Nome, unidade, assinatura e data

O modelo da Unitify é um exemplo, não é um documento jurídico, não é um modelo oficial e não é exigido por lei. Baseia-se no Código Civil (Lei nº 10.406/2002) e, onde indicado, na Lei nº 4.591/1964, no texto que lemos em 20 de novembro de 2026. O que depende da convenção ou do regimento interno do seu condomínio fica em branco ou marcado "conforme a convenção". Confira com o advogado do condomínio antes de usar.