

# CONDOMINIUM

Assessoria jurídica preventiva  
e contenciosa condominial



MAGNO BRASIL  
A D V O G A D O S



# Uma visão profissional da vida em comum

Os desafios urbanísticos com o desenvolvimento das cidades, o crescimento demográfico traz à tona novas formas de organização social. O fluxo de transporte, a necessidade de proteção ante problemas com segurança, proporcionam mudanças. Dentre as principais, nos últimos anos, temos o desenvolvimento da chamada vida em condomínio (do latim “condominium”) que não é fenômeno novo, mas que se reinventa ao longo dos anos.

Aracaju, por sua vez, acompanhou essa tendência nacional. Este crescimento da vida sob domínio comum gera, por sua vez, conflitos. Conflitos estes que vão dos mais simples, como a utilização de espaços coletivos (como piscinas, academias, salões de festa), ao não pagamento das taxas condominiais, participação em assembleias, dentre outros.

Neste contexto, surge nos condomínios um afastamento das decisões que atingem todos, deixando tais ações ao síndico e os seus conselheiros. Com uma participação cada vez menor e conflitos cada vez maiores, a atuação destes exige cada vez mais preparo e profissionalismo. Seja para mediar os conflitos que se insurgem diuturnamente, seja para garantir o bem

comum. Não só os conflitos dos próprios condôminos, mas relação com fornecedores, empregados, terceirizados, todas essas relações recaem na figura do síndico.

*Para assessorá-lo de forma a tomar as melhores decisões, numa perspectiva calçada no que há de mais moderno no direito e na abordagem interdisciplinar, surge a assessoria jurídica condominial, chamada Condominium.*

Pautando-se pela vanguarda, o **Condominium** busca atender não apenas o contencioso judicial e a cobrança da inadimplência – aplicando o que há de mais moderno em termo de teses e busca de celeridade processual –, mas principalmente uma abordagem voltada para o *compliance*, mediação, resolução extrajudicial de conflitos e advocacia preventiva. E neste pequeno informativo, passaremos informações relevantes para que você compreenda a extensão dessa proposta.







### **Constituição**

É a Carta Magna, onde há todos os princípios que regem a sociedade brasileira. Aqui estão as linhas gerais que o direito brasileiro segue e se vem de guia para todas as legislações derivadas.

### **Código Civil**

Em janeiro de 2003, a Lei nº 4.591/64 foi substituída pelo Capítulo VII do Código Civil sob o título de “Do Condomínio Edifício”. É a principal legislação sobre o tema, regulando as relações gerais no condomínio.

### **Legislações auxiliares**

Em situações específicas, como no caso de relações de trabalho ou de consumidor as leis específicas (CLT e CDC, nos exemplos dados) serão as bases para tutelar os direitos.

### **Convenção e Regulamento interno**

Na hierarquia são as regras mais específicas, normalmente regulam situações muito particulares de cada condomínio e devem passar pela deliberação e aprovação da assembleia de moradores. Estes dois documentos regem os assuntos mais importantes, como as relações entre condôminos e normas de conduta, e por isso toda e qualquer determinação interna está submetida a eles.

*De acordo com a hierarquia das legislações apresentadas, caso cláusulas das convenções ou regulamentos internos dos condomínios contrariem alguma legislação superior (O Código Civil, por exemplo), estas perdem automaticamente a validade.*





### **Advocacia Consultiva**

- Orientar o síndico preventivamente
- Comparecer nas Assembléias de condôminos
- Participar de reuniões com a administradora



### **Advocacia Trabalhista**

- Analisar aspectos trabalhistas
- Orientar o síndico no tocante ao cumprimento das normas trabalhistas
- Realizar a defesa do Condomínio perante a Justiça do Trabalho



### **Advocacia Cível**

- Analisar contratos
- Acionar a construtora por vícios ou falhas construtivas
- Ajuizar Ações de Cobranças, bem como toda e qualquer ação cujo objeto seja a defesa dos direitos do Condomínio e de seus condôminos



### **Mediação e Resolução de Conflitos**

- Interceder para solucionar questões de atrito entre moradores
- Mediação de conflitos entre os condôminos



*A jovialidade de seus integrantes aliada à experiência profissional adquirida pela militância diária na advocacia, possibilita a construção de soluções legais que aliam criatividade, qualidade técnica e eficácia, mas também refletem experiência, segurança, seriedade e orientação qualificada.*

Projetado para ser um escritório de vanguarda, o Magno Brasil Advogados renasce acompanhando as tendências sociais e econômicas e seus reflexos no direito, oferecendo alternativas dinâmicas e eficazes para múltiplas necessidades jurídicas, desde as mais rotineiras até as mais complexas, que agreguem valor aos clientes e gerem resultados efetivos.

Trabalhando com consultoria, advocacia preventiva e contenciosa, consolidou-se e expandiu-se devido a seu compromisso em oferecer aos seus clientes soluções jurídicas estratégicas e personalizadas, unidas a uma forma de atuação ímpar que visa integrar-se ao seu cotidiano, antecipando não apenas os problemas, como principalmente as oportunidades. A jovialidade de seus integrantes aliada à experiência profissional adquirida pela militância diária na advocacia, possibilita a construção de soluções legais que aliam criatividade, qualidade técnica e eficácia, mas também refletem experiência, segurança, seriedade e orientação qualificada.

Por meio de avançado sistema de gestão e atendimento, otimiza a execução de serviços ofertando paralelamente conforto aos seus clientes, que dispõem, a qualquer tempo, de suporte jurídico completo de toda a equipe de profissionais. O seu compromisso de atuar com dedicação, profissionalismo, ética e evidente transparência, prezando pelo atendimento personalizado e de alta qualidade, são os alicerces das relações duradouras do **Magno Brasil Advogados Associados** com seus clientes.



MAGNO BRASIL  
ADVOCADOS



MAGNO BRASIL  
A D V O G A D O S



[contato@magnobrasiladvogados.com.br](mailto:contato@magnobrasiladvogados.com.br)



<http://www.magnobrasil.adv.br/>



<https://www.facebook.com/magnobrasiladvogados/>



<https://www.linkedin.com/company/magno-brasil-advogados>



<https://www.youtube.com/channel/UC7VQSD5Ix-ntuVOPB4100jg>