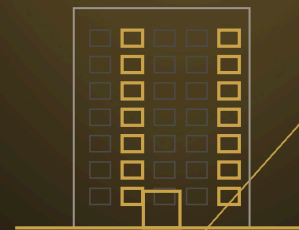


Serviços

Direito Condominial & Associações de Moradores

Assessoria a condomínios, síndicos, administradoras e associações de moradores em gestão, assembleias, cobranças e conflitos.

Advogado responsável: Sidney dos Santos Gomes - OAB/SP 553.903



Inadimplência, obras, conflitos entre vizinhos, assembleias tumultuadas e contratos de manutenção: o condomínio funciona como uma pequena empresa com dezenas de donos, e os problemas se acumulam rápido.

Com convenção e regimento atualizados, assembleias bem conduzidas e cobrança eficiente, síndico e administração ganham segurança e o condomínio funciona melhor.

Quando procurar

- ♦ Uma assembleia precisa ser convocada para tema sensível ou de quórum especial
- ♦ A inadimplência compromete o orçamento do condomínio
- ♦ Condôminos questionam a gestão ou as contas
- ♦ Foram constatados vícios construtivos nas áreas comuns

O que analisamos

- 01 Convenção, regimento interno, estatuto e suas alterações
- 02 Assembleias: convocação, quóruns e validade de deliberações
- 03 Cobrança de cotas condominiais e contribuições associativas
- 04 Responsabilidade do síndico e prestação de contas
- 05 Conflitos entre condôminos e uso das unidades, inclusive locação por temporada
- 06 Obras, contratos de manutenção e responsabilidade da construtora

Como atuamos

Orientamos a preparação de assembleias e atos de gestão para que as decisões sejam válidas e documentadas. Quando o conflito já existe, avaliamos primeiro as alternativas internas e negociais, e depois as judiciais.

Pareceres sobre convenção e estatuto

Acompanhamento de assembleias

Ações de cobrança e execuções

Defesas em ações contra o condomínio e o síndico

— O que fazer agora

Respostas diretas

Como cobrar condôminos inadimplentes?

As contribuições previstas na convenção ou aprovadas em assembleia, documentalmente comprovadas, são título executivo extrajudicial (art. 784, X, do CPC), o que permite a cobrança por execução.

Como lidar com o condômino antissocial?

Com advertências e multas previstas na convenção e na lei. Em caso de comportamento antissocial reiterado, a multa pode chegar a dez vezes o valor da contribuição (art. 1.337, parágrafo único, do Código Civil).

A convenção precisa ser atualizada?

Se não reflete a realidade do condomínio ou é anterior ao Código Civil de 2002, provavelmente sim. A alteração exige aprovação de dois terços dos votos dos condôminos (art. 1.351 do Código Civil).

Associação de moradores pode cobrar contribuição?

Depende de adesão ou de previsão específica. O STF fixou limites a essa cobrança (Tema 492), e a análise deve ser feita caso a caso.

— Atenção

Erros que mais comprometem o resultado

01

Deixar a inadimplência acumular sem cobrança

02

Convocar assembleia em desacordo com a convenção

03

Aprovar obras sem o quórum exigido

04

Aplicar multas sem procedimento e direito de defesa

05

Manter a convenção desatualizada

06

Contratar serviços sem contrato adequado

— Consultoria jurídica mensal

Um advogado corporativo próximo do seu negócio.

Este tema também pode ser acompanhado de forma contínua, com orientação jurídica no dia a dia da empresa e leitura econômica e financeira nas decisões importantes.

Serviços relacionados

Contencioso & Disputas Empresariais

Contratos Empresariais & Negociações

Atuação relacionada

Cobrança Judicial e Extrajudicial

Defesa de Síndicos e Gestores Condominiais

Associações & Terceiro Setor

Fale com a Sidney Gomes Advocacia

Conte em poucas linhas a situação da sua empresa. Antes de qualquer proposta, avaliamos se o tema está dentro da nossa atuação e se não há conflito de interesses.

WhatsApp (11) 97768-8716

Telefone (11) 5081-3667

sidney.gomes@sgex.com.br

Rua Vergueiro, 2556, 3º andar

Vila Mariana, São Paulo – SP



Fale pelo WhatsApp