

# V CONGRESSO NACIONAL DE PESQUISA JURÍDICA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA E DIREITOS EM TRANSFORMAÇÃO



## OS CONFLITOS CONDOMINIAIS E AS SOLUÇÕES CONSENSUAIS DE CONFLITO

### Autor(es)

Eduardo Augusto Gonçalves Dahas  
Jose Roberto Martins Murta  
Luciana Leal De Carvalho Pinto  
Gil César De Carvalho Lemos Morato  
Ivone Alves De Sousa Santos  
Thiago Ribeiro De Carvalho

### Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

### Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

### Introdução

Todos os dias recebemos notícias de violências praticadas em condomínios de todo o Brasil. Recentemente, no Rio de Janeiro, um morador furioso correu atrás do Subsíndico com uma arma, tirando-lhe a vida. Sem falar em muitos outros casos de violência, perseguição, arbitragem que acontecem em condomínios sem divulgação. Comportamentos que podem causar danos psicológicos, violando inclusive a privacidade do lar. Até onde um Síndico pode prejudicar um morador? Até onde ele pode mudar ou redigir o regimento interno, para prejudicar um morador simulando uma assembleia geral, anistiando todos os moradores devedores, com descontos em dívidas para alcançar a sua pretensão pessoal em detrimento de outros moradores, violando um dos princípios gerais do Direito como a boa-fé.

### Objetivo

Apontar estes comportamentos e o quanto eles são frequentes e podem arruinar vidas e sonho de muitas famílias e a importância das soluções dos conflitos para evitar que os síndicos aproveitam das lacunas da lei para alterar regimentos internos e prejudicar a coletividade em prol de interesse próprio. É preciso atenção e mudanças com os dispositivos de lei que regulamenta os condomínios.

### Material e Métodos

Para esta proposta adotou-se a metodologia baseada em pesquisa bibliográfica a partir da Lei dos Condomínios, número 4.591/1964, a nossa Constituição Federal de 05 de Outubro de 1988 e seus; artigo 5º inciso XI e artigo 6º, o Código Civil Lei número 10.406/2022 a Lei de Locações e como marco teórico a obra do Professor Doutor Eduardo Augusto Gonçalves Dahas, utilizando o método hipotético-dedutivo.

### Resultados e Discussão

[...] Os conflitos são inerentes a natureza humana e o tratamento de forma adequada é fundamental para a

# V CONGRESSO NACIONAL DE PESQUISA JURÍDICA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA E DIREITOS EM TRANSFORMAÇÃO



manutenção do bem-estar e harmonia entre os indivíduos e a própria sociedade... “Condomínio, etimologicamente quer dizer domínio conjunto. O condomínio também é designado por compropriedade ou comunhão. Em regra, a coisa pertence a uma só pessoa, mas o condomínio é uma exceção ao princípio fundamental da propriedade e ao princípio da exclusividade. Ora, a propriedade nasceu para ser exclusiva”.

## Conclusão

Tendo o condomínio como objetivo de moradia, sonho de todo sujeito e local de lazer, conforto e segurança e visando ter um lar denominado seu de direito, conforme disposto em nossa Constituição Federal artigo 6º e artigo 5º inciso XI, imprescindível a manutenção de um bem estar que pode ser alcançado através das soluções consensuais de conflito.

## Referências

BRASIL. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as relações entre os condomínios. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 1964.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 2002.

BRASIL. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. Regula as locações de imóveis urbanos e os imóveis que eles são conectados. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 1991.

DAHAS, Eduardo Augusto Gonçalves, Mediação e Conciliação no Processo Civil, Editora Conhecimento Belo Horizonte, 2023.