OS CONFLITOS CONDOMINIAIS E AS SOLUÇÕES CONSENSUAIS DE CONFLITO

Autor(res)

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

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 5° inciso XI e artigo 6°, 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

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 6° e artigo 5° 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.