Texto

Descrição gerada automaticamente

**DIREITO CIVIL:**

Texto, Carta

Descrição gerada automaticamente

**Direito Imobiliário**

A compra, venda ou locação de um imóvel pode parecer uma tarefa de simples execução, sem a necessidade de envolvimento de profissionais específicos. Entretanto, as cláusulas, termos, condições e negociações que envolvem um imóvel podem ser facilmente incompreendidas pelos indivíduos envolvidos e gerar alguns problemas que devem ser solucionados de acordo com as orientações do direito imobiliário.

O direito imobiliário é um ramo do direito privado que regula as relações envolvidas sobre posse, uso e fruição de bens imóveis como: aquisição ou perda; locação; posse; usucapião; condomínio; financiamentos; doação e cessão de direitos; direito de construir; direito de vizinhança e formalidades do registro de imóveis.

A base legal do direito imobiliário é tratada pelo Código Civil (Lei 10.406/2002), nos capítulos de Direitos Reais onde se encontram os principais aspectos e consequências da relação de propriedade e a seção de Contratos, com regras fundamentais à segurança dos negócios jurídicos praticados sobre o bem imóvel.

Além disso, as outras leis decisivas para o direito imobiliário são:

* Lei ° 8.245/91 – que Abrange a Locação de Imóveis Urbanos;
* Lei °4.380/64 – Lei do Sistema Financeiro de Habitação;
* Lei °6015/73 – Lei dos Registros Públicos;

Também é visto em direito imobiliário o Código de Defesa do Consumidor, uma vez que regula as relações de consumo tratado entre comprador de imóvel na planta e a construtora, o locatário e imobiliária.

Portanto, apenas o advogado especialista em direito imobiliário pode tratar tanto sobre negócios jurídicos que envolvem o direito de propriedade, como aquisição, compra, financiamento, usucapião, quanto tratar o exercício da propriedade, como direito de construir, locação, direito de vizinhança, venda, condomínio, entre outros.

A Karpat Sociedade de Advogados disponibiliza advogados especialistas em direito imobiliário que atuam nos seguintes aspectos do direito imobiliário:

* Assessoria em questões de locação e sublocação de imóveis, em especial ações de despejo, execuções de aluguéis e ações revisionais;
* Consultoria jurídica e solução de problemas relativos a direito de preferência, benfeitorias locatícias, locação para temporada, etc;
* Resolução de conflitos em condomínio, envolvendo despesas condominiais ordinárias e extraordinárias;
* Assessoria jurídica para construção e incorporação imobiliária;
* Consultoria em questões oriundas da compra e venda de imóveis, tais como problemas de inadimplemento e arrependimento, rescisão e resilição contratual, restituição de quantias pagas, adjudicação compulsória, outorga de escritura definitiva, liberação de hipoteca incidente sobre o imóvel, dação de imóvel em pagamento, cobrança de comissão de corretagem, e demais;
* Verificação da titularidade e de existência de ônus sobre imóveis urbanos e rurais, possibilitando uma transação sem riscos para vendedor e comprador;
* Consultoria de negócios imobiliários e elaboração de contratos de compra e venda, permuta, ação em pagamento, constituição de hipotecas, locações residenciais, comerciais, para temporada, comodato e demais;
* Consultoria, elaboração e revisão de escrituras e contratos relativos à compra, venda e locação de imóveis;
* Atuação junto aos Serviços Notariais de Registros e Imóveis e demais órgãos públicos, para o fim de regularizar transações imobiliárias e obter, retificar ou cancelar registros e averbações;

Texto

Descrição gerada automaticamente

Texto, Carta

Descrição gerada automaticamente

# **DIREITO** CONDOMINIAL\_

A administração de condomínio exige muito cuidado e trabalho. A convivência com vizinhos, problemas com pagamentos de despesas, falta de pagamento de moradores, falta de assistência da administradora e tantos outras situações podem comprometer o relacionamento de todos. Para lidar com todas essas questões, é preciso saber o que é direito condominial.

## O Que é Direito Condominial?

Direito condominial é uma especialidade do Direito que trata da regulamentação da relação entre moradores, trabalhadores e frequentadores de construções imobiliárias que proporcionam a moradia de muitas pessoas.

O direito condominial estipula as regras do uso normal de uma propriedade e aplicar penalidades quando são desrespeitadas. Essas Leis e penalidades são vistas do Código Civil e na Legislação Condominial.

O advogado especialista em direito condominial é capaz de solucionar os conflitos de relacionamentos ou administrativos de acordo com as normas vistas na Legislação Condominial também atuando na prevenção a ocorrência de situações desfavoráveis ao condomínio e a defesa de seus direitos em processos judiciais.

É trabalho do advogado especialista em direito condominial tratar das seguintes atividades:

* Orientação Preventiva do Síndico, Conselho de Administração e Funcionários;
* Notificações e Respostas;
* Cobrança Judicial de Despesas Ordinárias e Extraordinárias;
* Elaboração, Análise e Revisão de Contratos;
* Acompanhamento de Reuniões;
* Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
* Convenções de Condomínios;
* Despesas Comuns;
* Relações Entre Síndicos e Condôminos;
* Atritos Entre Moradores e Moradores entre Síndicos;
* Multas;
* Questões Envolvendo Animais de Estimação;
* Uso da Propriedade Pelos Condôminos;
* Ajuizamento e Defesa de Ações Judiciais Relativas a Inadimplemento, Arrependimento, Rescisão Contratual e Restituição de Quantias Pagas;
* Questões Relativas ao Registro de Imóveis;
* Despejo por Falta de Pagamento de Áreas Pertencentes ao Condomínio, Execuções de Aluguéis, Ações Revisionais, Renovatórias e de Consignação de Pagamento.

A **[Karpat Sociedade de Advogados](https://www.karpat.adv.br/" \t "_blank)** fundado em 2007, possui advogados especialistas em direito condominal atendendo todas as necessidades de seus clientes com ética, qualidade na aplicação de técnicas e versatilidade. Entre todas as [**áreas de atuação**](https://www.karpat.adv.br/areas-de-atuacao/), o Direito Condominial é executado nas seguintes atividades:

* Assessoria jurídica especializada em condomínios residenciais, comerciais e associação de moradores através da consultoria preventiva ou judicialmente;
* Consultoria em Direito Cível, Trabalhista, Tributário, Administrativo, Criminal ou outros ligados aos condomínios, além de representação em órgãos públicos;
* Análise de propostas de prestação de serviços e contratos;
* Acompanhamento de assembleias ordinárias e extraordinárias e de todos os atos inerentes a sua realização, tais como: elaboração de edital de convocação, verificação da validade dos votos e assuntos tratados na reunião, auxílio nas deliberações através de esclarecimentos de dúvidas por advogado devidamente especializado em direito condominial e nos temas tratados durante a Assembleia;
* Participação em assembleia de instalação;
* Elaboração de pareceres jurídicos para consolidação de assuntos polêmicos, tais como: sorteio de vagas de garagem, voto proporcional à fração ideal, responsabilidade do síndico, prestação de contas, direito de voto, responsabilidade do Corpo Direito e condomínios, vizinhança, animais no condomínio, dentre outros assuntos;
* Análise da Convenção, Regulamento e outras normas relativas ao condomínio e elaboração e envio de advertências, multas e notificações extrajudiciais;
* Consultoria plena nas relações trabalhistas, inclusive comparecimento em audiências e elaboração de defesas e recursos;
* Atuação direta na cobrança de unidades inadimplentes na esfera extrajudicial através de departamento especializado, inclusive com plantões para recuperação de crédito e permanente e rigorosa cobrança judicial;
* Representação processual em todas as esferas judiciais, departamento especializado em elaboração de petições iniciais, defesas e recursos, inclusive para Tribunais Superiores.

**Dra. Karoline Gasparetto**

**Mini curriculum:**

Advogada militante na área cível há mais de 11 anos, Dra. Karoline Gasparetto é sócia fundadora do escritório GASPARETTO JURIS CONSULTORIA LEGAL, localizado na cidade de Indaiatuba/SP, onde atua fortemente nas áreas afetas ao direito de família, direito imobiliário e empresarial.

**Curriculum técnico:**

Pós-graduada pela Escola Paulista de Direito (EPD), ainda conta com cursos complementares de Direito Imobiliário pela EBRADI, e UNIVERSO CONDOMINIAL, assim como diversos cursos na área de Direito de Família, inclusive está se formando em Constelações Sistêmicas, com o intuito de oferecer não apenas soluções jurídicas, mas também terapêuticas.