

## CONDOMÍNIO EDILÍCIO E EDIFICAÇÕES GEMINADAS: PROPRIEDADE EXCLUSIVA CONJUGADA COM AS PARTES DE PROPRIEDADE COMUM

Allan Gabriel Barbosa <sup>1</sup>, Ricardo Hack<sup>2</sup>

1. Discente do curso de graduação em Direito, UNOESC, Joaçaba, SC
2. Docente do curso de graduação em Direito, UNOESC, Joaçaba, SC

**Autor correspondente:** Allan Gabriel Barbosa , allang.unoesc@gmail.com

**Área:** Ciência Jurídica

**Introdução:** Este artigo tem como objetivo fornecer subsídios teóricos para entender o funcionamento dos regimes de propriedade de condomínios edilícios e edificações geminadas, assim como a delimitação entre propriedade exclusiva e comum. Além disso, trata das possibilidades de modificações nas áreas comuns, o impasse jurídico em domínios e as convenções condominiais. O Código Civil garante ao dono de imóvel o direito de usar, fruir e livre dispor de sua propriedade, mas as limitações impostas pelas assembleias de moradores podem criar conflitos. O artigo fornece conhecimento para entender melhor esses regimes de propriedade. **Objetivo:** Tem como objetivo de ampliar o debate no tema e contribuir para o desenvolvimento de soluções mais efetivas para as questões que envolvem o regime de condomínio. **Método:** Leitura de bibliografia indicada pelo orientador (Doutrina majoritária) - Elaboração do problema, através do método explicativo voltado a pesquisa de iniciação científica. Local de estudo: Biblioteca da universidade, laboratório de informática. Participantes: Aluno responsável e orientador responsável . **Resultados:** O primeiro ponto a ser considerado é que a propriedade não é um direito absoluto, mas sim um direito relativo. Isso significa que o proprietário não tem o direito de utilizar sua propriedade de forma que prejudique o interesse coletivo ou a segurança dos moradores. As convenções de moradores justamente são criadas para regulamentar o uso do imóvel de forma a garantir a convivência harmoniosa entre os moradores, o que não poderia incluir limites sobre a utilização de áreas comuns, a exceção a essa regra se dá apenas pela proibição de atividades barulhentas em horários específicos, entre outras medidas. **Conclusão:** As convenções de moradores estabelecem normas de convivência para evitar conflitos no condomínio. É importante que os condôminos compreendam e respeitem essas regras, contribuindo para um ambiente saudável. As limitações impostas pelas convenções garantem o exercício responsável do direito à propriedade e promovem a convivência pacífica e o bem-estar de todos. Ao respeitar essas regras, os condôminos contribuem para um ambiente harmonioso.

**Palavras-chave:** Propriedade exclusiva.; Propriedade comum; Regime de condomínio; Administração condominial.

**Agradecimentos:** O autor Allan Gabriel Barbosa agradece ao Programa de Bolsas Universitárias do Estado de Santa Catarina (UNIEDU) pela concessão de bolsa de iniciação científica.