

MANHUAÇU, 2021

# ORGANIZAÇÃO JURÍDICA CONDOMINIAL (ORGACON)

Um novo conceito de Direito Imobiliário na Administração Condominial:  
regularização fundiária e assessoria jurídica



CARLOS CARRARO  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS



*“O começo é a parte mais importante do trabalho”*  
**Platão**

## CONHEÇA A ORGACON

A ORGACON é um sistema de integração Jurídica entre o Condomínio e a Legislação Nacional, desenvolvido pela equipe de profissionais da Carlos Carraro Sociedade de Advogados, após uma análise criteriosa dos problemas que afligem os Gestores de Condomínios, atendendo a cada edifício de acordo com as suas próprias peculiaridades.

## COMO FUNCIONA?

O Sistema funciona através de uma parceria entre a Carlos Carraro Sociedade de Advogados com o Gestor do Condomínio, estabelecendo uma relação transparente com os demais moradores e condôminos; juntos, criaremos uma concepção de consciência coletiva, em prol da prevenção de conflitos em benefício do bem-estar coletivo, através da política de Compliance (to comply).

## QUAIS OS BENEFÍCIOS?

- ✓ Despersonalização do Síndico como “Comissário das Notícias Ruins”;
- ✓ Transparência e Impessoalidade para Administração;
- ✓ Elaboração do Regime Interno de acordo com a Legislação Nacional e interesse dos moradores, ora manifestados por votação em Assembleia que será acompanhada por representante da Carlos Carraro Sociedade de Advogados;
- ✓ Diminuição da inadimplência das taxas condominiais;
- ✓ Consultoria nas searas civis, trabalhistas e tributária no que consiste em relação ao edifício.



# FINALIDADE DA IMPLEMENTAÇÃO

A razão de ser do presente sistema é atuar na prevenção de riscos que podem gravitar em torno da relação condominial. Nesse sentido nossa equipe de advogados irá prestar serviços de consultoria nas searas Cível, Trabalhista e Tributária com objetivo de evitar conflitos entre todos os colaboradores, sejam estes prestadores de serviços ou moradores, através pareceres jurídicos consultivos, alinhado a jurisprudência e Legislação Nacional, ao Gestor (Síndico ou Administradora de Condomínio) ou à Assembleia.

Dessa forma, o nosso objetivo, é proporcionar a solução destes problemas, promovendo uma assessoria movida pela impessoalidade, transparência e comprometimento.

Assim, para que isso ocorra de forma eficiente, faz-se necessário que a equipe esteja atenta a todos eventuais problemas que possam surgir, analisando as suas peculiaridades dentro das condições de cada edifício, observando as características dos moradores e condôminos para elaboração do Regimento Interno compatível.

## PLANOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### OURO

- ◆ Envolve desde a instituição e regularização do condomínio junto aos registros de imóveis, constituição de CNPJ, elaboração de regimento interno, aprovação em assembleia, regularização de eventuais funcionários, formação de contratos com prestadores de serviços, etc.
- ◆ Ou seja, o serviço começa desde a base, e depois de constituído e regularizado o condomínio, inicia-se o acompanhamento das necessidades jurídicas cotidianas do condomínio junto ao síndico, além de procedimentos extrajudiciais (cobranças, notificações, etc) e judiciais (defesa em ações de condôminos, execuções de título, defesas trabalhistas, etc).

### PRATA

- ◆ Destinado a condomínios já constituídos e regularizados, voltado ao acompanhamento das demandas diárias, bem como ao assessoramento em ações judiciais e extrajudiciais. Neste plano, o escritório acompanhará a realização de assembleias ordinárias e extraordinárias, assessorando o Gestor a forma de convocação e as peculiaridades de cada tipo de sessão. Além do mais, sendo necessário, acompanhará a regularização e a alteração da Convenção de condomínio de acordo com as necessidades da estrutura predial.

### BRONZE

- ◆ A prestação de serviços mais restrita será no sentido de acompanhar as situações cotidianas do condomínio (reclamações, alterações de documentos, aplicações de penalidade aos condôminos e locatários, etc), de modo que, havendo necessidade de intervenção em ações judiciais, ou condomínio poderá contratar os serviços do escritório, com honorários a serem pagos à parte.

Os valores da prestação de serviços deve ser convencionado de acordo com a realidade do condomínio, com parcelas dissolvidas nas contraprestações mensais pagas ao Gestor e por este repassado à presente sociedade de advogados. A proposta de honorários será entregue ao cliente junto com uma apresentação detalhada do serviço a ser realizado.

#### REUNIÃO

Encontro inicial em nossa sede para conhecer a estrutura e os profissionais que colaborarão na execução, bem como os modelos de documentos.

2

#### ANÁLISE

Com os dados em mãos, a equipe despenderá esforços para oferecer a melhor solução lícita possível, esperando as expectativas dos moradores.

4

#### IMPLEMENTAÇÃO

De acordo com o que for decidido na Assembleia Geral Extraordinária, haverá a implantação do novo sistema no edifício e passará a ser avaliado constantemente pelo nosso suporte.

1

#### COLHEITA

Repasse de dados em relação a administração condominial, informando os principais pontos e necessidades. Pagamento da consulta, no importe de R\$300,00.

3

#### EXECUÇÃO

Em Assembleia Geral Extraordinária, deliberaremos em conjunto com os moradores, acerca destas matérias de interesse geral do edifício e dos moradores.

5



# CARLOS CARRARO

## SOCIEDADE DE ADVOGADOS


A Carlos Carraro Sociedade de Advogados teve origem na Cidade de Caratinga/MG em outubro de 2010, e, atualmente, tem sua sede em Manhuaçu/MG, prestando serviços de forma consultiva e contenciosa, tendo na consciência de seus colaboradores uma advocacia transparente em prol da excelência, otimizando os resultados através de pessoas capacitadas para cada seara jurídica específica, tratando cada questão de forma artesanal.

### NOSSA MISSÃO

A prestação de soluções jurídicas de forma transparente, visando a prevenção de conflitos sempre que possível, atribuindo a cada caso o comprometimento de uma advocacia artesanal, eis que o advogado é indispensável para a administração da justiça.



### VISITE NOSSO ESCRITÓRIO

 Rua Ulisses Calheiros de Araújo, nº 213 – Bom Pastor  
Manhuaçu (MG) – CEP 36.900-000

### NOSSOS CONTATOS

 (33) 3331-3055

 (33) 9 8428-1373

 [contato@carloscarraro.adv.br](mailto:contato@carloscarraro.adv.br)

 [www.carloscarraro.adv.br](http://www.carloscarraro.adv.br)