

# Hilário Franklin

Advogado  
Professora Venina Corrêa Torres, 230 sala 609  
Centro – Nova Iguaçu – RJ – 26221-200  
212667-3956/ 9640-80203/98138-0604  
intimacaojuridicohf@gmail.com

---

## **Condomínio edilício: mais do que compartilhar paredes, é compartilhar regras e responsabilidades**

Você sabia que viver ou investir em um condomínio edilício envolve muito mais do que ter um pedaço do prédio?

O condomínio edilício é uma forma moderna e complexa de propriedade. Cada morador é dono exclusivo de sua unidade (apartamento, sala ou loja), mas é coproprietário das áreas comuns — como escadas, elevadores e corredores. É o que o Código Civil de 2002 trata nos artigos 1.331 a 1.358.

Essa estrutura combina propriedade individual com convivência coletiva, exigindo regras claras, boa gestão e respeito mútuo.

Muita gente ainda confunde o condomínio edilício com a simples "divisão de um bem entre várias pessoas" (copropriedade comum). Mas são coisas diferentes. No condomínio edilício, a propriedade tem registro individualizado, e o condomínio tem personalidade administrativa própria, com convenção, síndico, assembleias e um mundo jurídico só dele.

Por isso, é importante conhecer a legislação — tanto o Código Civil quanto, supletivamente, a Lei 4.591/64 — e buscar orientação jurídica sempre que surgir uma dúvida ou conflito.

Condomínio não é só prédio. É direito real, dever compartilhado e vida em comum.

**Hilário Franklin, Advogado**  
**OAB/RJ 090098**