



Brasília, em 02 de março de 2026

**APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL E PROPOSTA DE SERVIÇOS DE
ASSESSORIA JURÍDICA ESPECIALIZADA PENAL E COMPLIANCE
CONDOMINIAL AMBIENTAL**



Condomínio Ouro Vermelho II

Tel: (61) 3327-0102
contato@antonioalberto.adv.br
www.antonioalberto.adv.br

SHIS QL 06 Conjunto 05, Casa 17
Lago Sul, Brasília/DF
CEP 71620-055



À Administração do Condomínio,

Nossa História

O escritório Antonio Alberto do Vale Cerqueira Advocacia é sociedade de advogados fundada na cidade de Brasília/DF em 15 de abril de 1998, portanto há 28 anos.

Seguindo a vocação a que se destinava, o escritório formou variada carteira de clientes, composta por todos os tipos sociedades empresárias dos mais diversos setores econômicos, todavia, sempre tendo como principal foco de sua atuação o *direito imobiliário* e o *direito penal*.

Como passar dos anos e o desenvolvimento dos Condomínios do Distrito Federal, especialmente os horizontais, **não demorou muito para que essas habilidades tornassem o escritório altamente especialista e qualificado na atuação penal para condomínios**, incluída a grande dor que os aflige no DF, **a área ambiental**.

Necessidade da contratação. Uma Cidade sob a Gestão da administração.

Desde o desenvolvimento das sociedades, qualquer grupo humano tem como o objetivo sua própria proteção e seu desenvolvimento. Uma sociedade “estacionada” é uma sociedade destinada à extinção.

Nos condomínios não é diferente. É exatamente por essa razão que ao longo dos últimos anos temos assistido de forma cada vez mais normal condomínios com assessorias de engenharia, jurídica, auditorias etc. Elas sempre foram necessárias e sua falta sempre importou em graves problemas para a coletividade. Tais ações de gestão e controle, portanto, não surgiram a partir de uma necessidade, **mas da conscientização do coletivo de que se tratam de ferramentas de gestão, para manter o condomínio em desenvolvimento, com boa governança, austeridade e bom uso dos recursos**.

Em grandes condomínios horizontais do Distrito Federal como é caso, o nível de complexidade das relações toma proporções muito maiores, porque a coletividade deve lidar com uma gama de complexos problemas que não existem em condomínios verticais, como a (1) necessidade de regularização e constante interlocução com os órgãos de

Tel: (61) 3327-0102
contato@antonioalberto.adv.br
www.antonioalberto.adv.br

SHIS QL 06 Conjunto 05, Casa 17
Lago Sul, Brasília/DF
CEP 71620-055



controle urbanístico; (2) diferentes topografias, geografias e tamanhos de lotes e casas, um gravíssimo dificultador da isonomia; (3) orçamento muito maior, exigindo atos de *compliance* mais rigorosos; (4) densidade demográfica enorme, muitas vezes equivalente com a de pequenos municípios; (5) relação com vizinhos nas áreas limítrofes; (6) relação com o meio-ambiente; (7) ocorrência de crimes no interior do Condomínio etc.

Diferente de entes públicos, condomínios carecem de órgãos de controle interno rigorosos, como são os Tribunais de Contas ou as procuradorias internas. É exatamente nesse ponto em que o serviço ofertado se torna relevante, pois atuará na prevenção e identificação de fraudes, em eventuais condutas criminosas, de gestão temerária, prevenção de crimes e atuação contra eles, criando um domo de proteção jurídica para o Condomínio.

São exemplos que vêm tomando palco todos os dias em condomínios a lida da administração com crimes contra a mulher abarcados pela Lei Maria da Penha, Lei Henry Borel, tráfico de drogas, crimes patrimoniais praticados contra o condomínio ou por seus gestores, crimes ambientais, crimes de ódio, racismo etc. A omissão do Condomínio pode gerar sua responsabilização civil, assim como a criminal.

Por último, para condomínios na região do Jardim Botânico, **mesmo os já regularizados**, o Direito Penal Ambiental é crítico. Qualquer intervenção no solo ou vegetação sem o devido respaldo legal pode configurar crime ambiental. Nas áreas limítrofes do condomínio, assim como em obras, isso é mais comum do que parece. Para qualquer dos casos, a legislação penal permite que o Condomínio seja o criminoso (*uma exceção à regra de que crimes são praticados apenas por pessoas físicas capazes*), lhe impondo sanções pecuniárias que muitas vezes chegam à casa dos milhões de reais, sem falar no custo das defesas, na casa das centenas de milhares.

Perfil do Sócio proponente:

Tel: (61) 3327-0102
contato@antonioalberto.adv.br
www.antonioalberto.adv.br

SHIS QL 06 Conjunto 05, Casa 17
Lago Sul, Brasília/DF
CEP 71620-055


**ANTONIO ALBERTO
VALE CERQUEIRA**
ADVOCACIA



Antonio Alberto do Vale Cerqueira – Tem 51 anos de idade e é o sócio fundador do escritório, que leva seu nome; se graduou pela Associação de Ensino Unificado do Distrito Federal em 1998. Realizou estágio profissional na Defensoria Pública do Distrito Federal (1998-1999) e no Escritório Modelo de Assistência Judiciária da Faculdade de Direito da Associação de Ensino Unificado do Distrito Federal (04/98 à 08/98). Formou-se no curso de *English Extension School* na Universidade de HARVARD – Boston/MA - EUA, além de ter participado de cursos na área de Mercados Futuros e Bolsa de Valores do Mercado Mobiliário Norte Americano (1995-1996) no âmbito da mesma instituição. Pós-graduado em Direito Processual Civil no ICAT *master/AEUDF* (2002). Professor por mais de dez anos das melhores faculdades do DF, valendo destaque para o UNICEUB, IESB e UNIEURO; foi presidente da Comissão de Seleção da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Distrito Federal, durante o triênio 2010/2012, quando atuou como Conselheiro Seccional; foi presidente do Tribunal de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Distrito Federal, durante o triênio 2019/2021; foi reconduzido ao cargo e mais uma vez presidente do Tribunal de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Distrito Federal, durante o triênio 2022/2024. No exercício desse cargo, foi responsável pela fiscalização da conduta ética de mais de 80.000 advogados inscritos da OAB/DF, o que comprova de forma inarredável sua exemplar postura conduta moral e profissional; atua nas áreas do direito imobiliário e penal há 28 anos, mesmo tempo em que advoga para condomínios; é palestrante e parecerista, recorrentemente consultado por veículos de mídia do Distrito Federal e do Brasil para opinar sobre temas relevantes do direito; tem diversos artigos públicos em veículos de mídia do direito; é titular de coluna semana no maior portal jurídico do país, o MIGALHAS, apenas sobre temas ligados à advocacia, com dezenas de artigos publicados; na área criminal, tem ampla experiência em grandes operações, inclusive no DF aquelas ligadas aos condomínios irregulares; é sócio fundador do IGP; membro da ABRACRIM; membro do IADF; membro da ANACRIM; foi Procurador Geral da ANACRIM 2019/2021; atualmente é Corregedor Nacional da ANACRIM; Vice-Presidente da ANACRIM/DF.

Tel: (61) 3327-0102
contato@antonioalberto.adv.br
www.antonioalberto.adv.br

SHIS QL 06 Conjunto 05, Casa 17
Lago Sul, Brasília/DF
CEP 71620-055



Objeto da Proposta

A presente proposta tem por objeto a prestação de serviços jurídicos especializados ao Condomínio de natureza penal, penal ambiental e *compliance* vinculado.

Preços dos Serviços Propostos

O valor dos serviços é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, com um contrato mínimo de 36 meses, salvo se o escritório der motivo à rescisão, **o que em nossa história nunca ocorreu.**

Além do valor remuneratório acima, cláusula de êxito de 20% sobre o proveito econômico nas causas em que atuar. Ex.: *ação indenizatória do Condomínio ligada ao objeto do contrato.*

Essa proposta tem validade de 30 dias.

Gratíssimo pela confiança.

ANTONIO ALBERTO DO VALE CERQUEIRA
Advogado Inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil
Seccional do Distrito Federal, sob o n.º 15.106

Tel: (61) 3327-0102
contato@antonioalberto.adv.br
www.antonioalberto.adv.br

SHIS QL 06 Conjunto 05, Casa 17
Lago Sul, Brasília/DF
CEP 71620-055