

Portaria nº 001/2022

### **Cobrança condominial**

O SÍNDICO DO CONDOMÍNIO CANTO DAS ÁGUAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Cláusula Décima Quarta da Convenção de Condomínio, e observado o disposto na Cláusula Décima Terceira da Convenção de Condomínio, item 13.8, alínea “c”, e a AGE, de 27/07/19, a fim de regulamentar os procedimentos de cobrança das taxas condominiais, ação judicial, negativação, e suspensão de serviços aos condôminos inadimplentes, resolve:

#### **1. Boleto**

As despesas de condomínio, estabelecidas na cláusula décima primeira da Convenção de Condomínio, e demais cobranças autorizadas pelo condômino, são cobradas via boleto bancário emitido pela PACTO ADMINISTRADORA LTDA, administradora contratada pelo Condomínio Canto das Águas, doravante PACTO LTDA ou ADMINISTRADORA.

O boleto de condomínio, com vencimento mensal no dia 10 (dez), pode ser pago na rede bancária, nas casas lotéricas, na PACTO (inclusive com cartão de débito e crédito) ou na Secretaria do Condomínio (somente em dinheiro e cheque).

O boleto bancário é disponibilizado ao condômino, nas seguintes opções:

- impresso, no endereço de correspondência cadastrado no Condomínio, para os condôminos que optaram por essa modalidade de envio;
- por e-mail, mediante cadastro prévio na secretaria do Condomínio.

Alternativamente, o condômino poderá emitir o boleto para pagamento da taxa condominial (a vencer e/ou vencida) pelos seguintes canais:

- site da PACTO - [www.pactonet.com.br](http://www.pactonet.com.br) - clicando 2ª via;
- aplicativo da PACTO, disponível nas lojas virtuais *Play Store* e *App Store*;
- *WhatsApp* número 3218-5002, com o facilitador digital *Lino*, da PACTO;
- telefone da PACTO número 3370-3000;
- e-mail da PACTO - [belvedere@pactonet.com.br](mailto:belvedere@pactonet.com.br);
- secretaria do Condomínio.

#### **2. Pagamento em atraso**

Após vencimento sem pagamento, a taxa condominial será acrescida de multa de 2% (dois por cento) e de juros de 0,0333333% ao dia, podendo ser quitada na forma estabelecida no item 1. supra

##### **2.1. Cobrança administrativa**

A partir do vencimento da taxa condominial, sem a respectiva quitação, a PACTO fará a cobrança administrativa.

## **2.2. Negativação**

Após 90 (noventa) dias do vencimento, permanecendo a taxa condominial em atraso, a PACTO enviará carta convite ao condômino para conciliação pré-processual junto ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais (PAPRE - Posto de Atendimento Pré-processual /TJMG).

Não havendo conciliação, a PACTO encaminhará o título para protesto e inscrição do condômino no cadastro negativo da Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL (pelo SPC).

## **2.3. Cobrança judicial**

Na sequência, serão tomadas medidas judiciais para cobrança da dívida total vencida e não quitada pelo condômino.

Por se tratar de obrigação de trato sucessivo, as taxas condominiais vencidas serão cobradas no processo judicial em curso.

## **3. Impedimentos**

Após 60 (sessenta) dias do vencimento da taxa condominial sem quitação, o condômino será impedido de:

- frequentar as áreas com acesso controlado do Condomínio, termos da cláusula 10.3.1 da Convenção de Condomínio;
- emitir convite social;
- utilizar serviços cobrados via boleto condominial, tais como:
  - aluguel do espaço Ágora do Urucum;
  - aprovação de projetos;
  - confecção de carteiras de acesso;
  - compra de convite social;
  - cópia de planta;
  - desmembramento de lote;
  - divulgação no site;
  - compra de hortaliças e produtos da roça, exceto compras em dinheiro;
  - compra de ingressos para eventos;
  - instalação de hidrômetro;
  - internet cobrada no boleto condominial;
  - recolhimento do lixo verde;
  - compra de vale transporte interno; e
  - qualquer outro serviço não citado, mas cobrado via boleto de Condomínio, mesmo após publicação dessa portaria.


### 3.1. Água tratada

Após 90 (noventa) dias do vencimento da taxa condominial sem quitação, o condômino inadimplente sujeitar-se-á à suspensão do serviço de fornecimento de água tratada, mediante notificação prévia. Não havendo manifestação por parte do condômino inadimplente e permanecendo o débito em atraso após envio da notificação, o fornecimento de água é interrompido e somente será regularizado 24 (vinte e quatro) horas após a quitação do débito.


### 4. Disposições contrárias

A presente portaria entra em vigor a partir de **19 de junho de 2022**, substituindo e revogando integralmente a Portaria 004/2019.

Canto das Águas, 19 de maio de 2022.

DocuSigned by:  
  
A7B6BDB0F0E242D...

Fernando Amorim de Paula  
Subsindico Administrativo Financeiro

DocuSigned by:  
  
B630C008233B4A4...

José Wellington de Rezende  
Síndico