

PORTARIA Nº 004/2019

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, item 13.8, alínea "c", e a AGE, de 27/07/19, que autorizou o protesto dos débitos em atraso e a negativação dos condôminos inadimplentes, e, ainda, considerando a necessidade de estabelecer procedimentos mais claros e efetivos de cobrança de débitos vencidos, resolve editar a presente portaria, que passa a vigorar imediatamente, de acordo com o teor abaixo descrito, e revoga todos os dispositivos em contrário.

Procedimento de cobrança:


1. O boleto bancário vence no dia 10 (dez) de cada mês. Após o vencimento, o condômino poderá retirar a segunda via, acessando o site www.pactonet.com.br, utilizando o identificador localizado no canto superior direito do boleto ou através do Whatsapp no número 3218-5002. A segunda via terá o valor atualizado com a inclusão de multa de 2% + juros de mora 0,033% ao dia, podendo ser pago na rede bancária, inclusive em casas lotéricas.
2. Caso o boleto não seja quitado até o dia 17 do mês vigente, a administradora enviará uma segunda via atualizada para os emails cadastrados do condômino, com o vencimento para dia 30 desse mesmo mês.
3. Caso a segunda via não seja paga no vencimento, ou seja, no dia 30 do mês vigente, a administradora fará contato telefônico com o condômino responsável pelo débito, após o dia 10 do mês subsequente, para informar o atraso e tentar a quitação do débito. Serão feitas duas tentativas de contato por telefone e e-mail, entre os dias 10 e 30 do mês. Caso não se obtenha sucesso no contato, será enviada carta de cobrança extrajudicial.
4. Passados 60 dias de atraso, o condômino passa a ser considerado como inadimplente. Será enviada carta convite para conciliação pré-processual no tribunal de justiça (PAPRE/TJMG).
5. Não havendo acordo, a administradora dará início ao processo de protesto dos débitos e negativação do condômino, junto todas as entidades de proteção ao crédito, como CDL, SERASA e outras, estaduais e nacionais.



CONDOMÍNIO
CANTO DAS ÁGUAS

6. Cumprida essa etapa, a dívida total do condômino será consolidada para fins de cobrança e encaminhada ao Jurídico para as medidas judiciais cabíveis, sendo de responsabilidade do credor as custas judiciais. O acesso a 2ª via fica bloqueado, mas a visualização dos débitos simples (sem encargos) permanece disponível para conferência.
7. Uma vez entregue ao setor jurídico, qualquer novo atraso de pagamento será automaticamente anexado ao processo.
8. Mesmo sujeito ao processo de cobrança, o condômino continuará tendo acesso ao sistema da administradora para verificação do débito original total, sem os encargos, e pagamento de boletos vincendos.

Canto das Águas, 24 de setembro de 2019.



Aluísio Monteiro
Síndico em exercício

