



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 da 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, e vencimento em 2 (dois) dias, podendo ser paga na rede bancária, inclusive em casas lotéricas.
2. Caso a boleto não seja quitada até o dia 5 do mês subsequente ao do vencimento, 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 subsequente, a administradora fará contato telefônico com o condômino responsável pelo debito, no mês subsequente, para informar o atraso e tentar a quitação do débito. Serão feitas duas tentativas de contato entre o dia 10 e 20 do mês por telefone e e-mail, e também através de cartas de cobrança extrajudiciais, caso não se obtenha sucesso no contato.
4. Passados 60 dias de atraso, o condômino passa a ser considerado como inadimplente e a administradora envia carta-convite registrada ao condômino devedor para mais uma tentativa de conciliação.
5. Caso todas as tentativas de negociação dos débitos em atraso não tenham tido sucesso, a administradora enviará imediatamente notificação formal ao devedor para informa-lo de que ele tem prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da notificação, para quitar o débito, diretamente com a administradora, caso contrário, 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.
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