

## DÍVIDAS DE CONDOMÍNIO

Diante da crise e suas consequências como a inflação e o desemprego em alta, o orçamento de pessoas físicas e jurídicas mudou. Nestas circunstâncias, existem prioridades e escolhas na hora de pagar as contas. Atualmente, grande parte está deixando de pagar taxa do condomínio onde reside ou trabalha.

Levantamentos apontam que houve um crescimento significativo de mais de 40% em vários Estados do Brasil de ações judiciais por falta de pagamento das taxas de condomínio.

Muitas administradoras apresentam dificuldades para receber os pagamentos, tendo índices de devedores aumentando a cada mês. Mesmo com tentativas amigáveis de conciliação extrajudicial e facilitando algum acordo, o êxito é muito pouco.

Considerando que a multa por atraso é de no máximo 2% e juros de 1% ao mês, o adiamento desta dívida é mais viável do que comparado ao cartão de crédito e cheque especial que vem ultrapassando os 10%.

Por mais que os condomínios e administradoras se planejem com uma previsão orçamentária para momentos de crise, o alto índice de inadimplentes vem quebrando essa programação do caixa.

O dilema é que, quando as pessoas deixam de pagar, o condomínio deixa de arrecadar, logo, o que se fazia com um valor, anteriormente, tem que ser feito com menos ou não ser feito.

Sob o aspecto jurídico, este tipo de dívida pode causar várias penalidades, podendo perder a unidade imobiliária e ser impedido de votar em assembléia.

Quando a negociação amigável não tem sucesso, a dívida se torna uma ação judicial, com consequências de uma execução, aumentando o débito por conta de custas judiciais e honorários advocatícios, podendo ser penhorado o próprio bem, leilado para quitar a dívida existente com esse valor.

Uma taxa de inadimplência de 10% pode ser considerada saudável aos condomínios, porém, no presente cenário, esta chegando a 35% em muitas capitais do país.

Neste contexto, as administradoras de imóveis e condomínios precisam fazer parcerias com escritórios especializados nesta área do Direito a fim de promover métodos de cobranças eficazes, negociações ou a imediata ação judicial, antes que a dívida se torne impagável.

Para tirar o condomínio dessa faixa de risco, consulte nossos serviços jurídicos de suporte e recuperação desses ativos.

Faça contato, solicitando um visita, ou uma proposta de assessoria.

Daniel Moreira

Moreski Advocacia e Consultoria Empresarial

[daniel@moreskiadvocacia.com.br](mailto:daniel@moreskiadvocacia.com.br)

<http://moreskiadvocacia.com.br/blog/>