

RECEBER TAXA DE CONDOMÍNIO, ÀS VEZES, É UM DESAFIO

Usualmente a quota de condomínio é enviada por meio de boleto bancário, podendo ser pago em qualquer banco, pelo celular ou pela internet. Contudo, os problemas ocorrem quando o edifício, visando redução de custo, não adota o pagamento via banco. A atitude de poupar a despesa do boleto gera um transtorno enorme para o síndico que se dispõe a cobrar/receber pessoalmente, de cada unidade, a quota de condomínio.

Com base nos e-mails que recebo dos leitores, os quais tenho prazer em responder, cito algumas situações que devem ser evitadas:

- a) Ir à casa do síndico pagar a quota condominial em horários inconvenientes, tais como às 6h30, antes do síndico começar a trabalhar, ou após as 22h, momento de descanso;
- b) Tratar mal o síndico quando este realiza a cobrança da quota condominial;
- c) Tocar a campainha insistentemente, pois sabe que o síndico está em casa e acha que ele deve recebê-lo a qualquer momento, desconsiderando que ele possui outros afazeres ou ainda que pode estar no banho, assistindo um jogo de futebol, filme ou, ainda, dormindo!
- d) Outra situação comum se dá por haver famílias que fazem da hora do almoço ou jantar um agradável momento de encontro, mas aí aparece o vizinho para pagar a taxa e ficar polemizando sobre o aumento da conta de luz ou da água, ou batendo papo reclamando de político, porteiros, vizinhos; ou ainda casos em que os condôminos são “folgados” e acham que o síndico tem que ficar o dia todo atrás dele cobrando a taxa e se recusam a pagar multa, correção e juros caso atrase o pagamento.

Configura coação o síndico se recusar a emitir separadamente o boleto apenas com a quota ordinária para forçar o pagamento de outros valores que podem ser discutidos em ação judicial específica

SICOOB.IMOV.VC TEM BOLETO A BAIXO CUSTO
Num mundo corrido como o nosso, ficar horas conversando com cada vizinho ou, ainda, lidar com reclamações que não devem ser resolvidas com o síndico, mas entre partes, é desgastante e inviável. Haja tempo e paciência. Por isso a maioria das pessoas



A atitude de poupar a despesa do boleto gera um transtorno enorme para o síndico

KÊNIO DE SOUZA PEREIRA
KPEREIRA@HOJEMDIA.COM.BR

evita assumir o papel de síndico.
Para ajudar os condomínios, o Sicoob.imob.vc, cooperativa de crédito do que foi criada pelo Secovi-MG, que atua em prol desse setor (imobiliárias e condomínios), emite os boletos num custo bem menor que os bancos em geral.

COLOCAR OUTRO VALOR NO MESMO BOLETO
Contudo, em algumas situações as reclamações dos condôminos podem ter fundamento e merecem atenção do síndico. A título de exemplo, não é correto que o condomínio realize a cobrança da quota ordinária juntamente com uma multa por infração ou taxa extra que seja objeto de contestação.
Configura coação o síndico se recusar a emitir separadamente o boleto apenas com a quota ordinária para forçar o pagamento de outros valores que podem ser discutidos em ação judicial específica. Poderá o síndico ser culpado por essas despesas judiciais por agir de forma arbitrária ou com má-fé quando sabe que tal cobrança extra é polêmica.
Qualquer advogado especializado orienta que no caso de dúvida o ideal é evitar conflito judicial e receber a quota ordinária que não paira discussão. Se as outras verbas forem corretas poderão ser cobradas em juízo sem atrapalhar o caixa do condomínio.

Diretor Regional em MG da Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário. Advogado e Conselheiro do Secovi-MG e da CMI-MG.

Um **novo** momento!
Uma **nova** história!
Uma **nova** faculdade!

mais de
50 cursos
matrículas abertas!

Aulas nos formatos:

EAD
Digital
Presencial

Escolha o que mais combina com você

#VempraNova
novafaculdade.com.br
(31) 2566-8500

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU
AVISO DE LICITAÇÃO
MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 005/2023 -
Objeto: O registro de preços para a contratação de empresa especializada para licenciamento de uso de Sistemas de Tecnologia Integrados, para Administração Público Municipal. Abertura: 23/03/2023. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguaracu/MG, e-mail: licitacoes@jaguaracu.mg.gov.br, site: www.jaguaracu.mg.gov.br - Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira.

ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

Prefeitura Municipal de Cuparaque/MG
EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2023, PROCESSO Nº 029/2023-Leiloeiro **Fernando C. Moreira Filho**, JUCEMG 445, torna público que levará a leilão online através do site www.fernandoleiloeiro.com.br em 28/03/2023 a partir das 10:00 horas, seus bens inservíveis: veículos diversos. Local de Visitação: Garagem, Rua Adjalma Rodrigues, 581, Centro, Cuparaque/MG. Dias de visitação: 21/03/2023 a 28/03/2023, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas. Informações, fotos e edital no site: www.fernandoleiloeiro.com.br ou pelo fone: 37-3242-2218.

O Guillaume Marie Didier Gras, responsável pelo empreendimento denominado Companhia Brasileira de Distribuição, com uso de Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores; e Comércio varejista de lubrificantes; situado à Rua Maria Luíza Santiago, nº 110, Loja 27, Bairro Santa Lúcia, CEP: 30.360-740, Belo Horizonte/MG, torna público que protocolizou requerimento de Renovação de Licença de Operação – RenLO ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM.

ANUNCIE AQUI (31) 3253-2205

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASÍLIA CNPJ 65.160.350/0001-60
RETIFICAÇÃO DE DATA.
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
Por este edital, ficam convocados os senhores condôminos do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASÍLIA, situado na RUA DOS CARLOS, 558, centro, Belo Horizonte, Minas Gerais, para ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, a realizar-se no dia 17 de Março de 2023 às 09:00 horas, na sede da União dos varetistas situado a Av. Paraná, 514, Centro, Belo Horizonte, MG; em primeira convocação, com o quórum de 2/3 da totalidade das frações ideais do edifício e, às 09:30 (nove horas e trinta minutos) em segunda chamada, com qualquer número de presentes, com a seguinte ordem do dia: 1) Apresentação de contrato de auditoria das contas dos últimos 03 anos. 2) Apresentação do seguro contra incêndio. 3) Eleição e posse de nova diretoria do condomínio para o biênio 2023 / 2025
Condições de participação: A) Os condôminos que se fizerem representar por procuração acompanhadas da declaração de quitação das obrigações junto ao condomínio, deverão apresentá-la no início dos trabalhos, deixando cópia da mesma com o secretário para arquivo. B) Será facultada a presença de condôminos rigorosamente em dia com suas obrigações condominiais, devendo apresentar termo de quitação expedido pela síndica. (**dispositivo legal Art. 1.335 Inciso II do CC**). C) Em nenhuma hipótese será permitida a permanência no local de pessoas estranhas ou acompanhantes de condôminos (salvo procuradores). D) As chapas poderão serem formadas no local contendo. (todos condôminos) Síndico. Subsíndico. Tesoureiro. Presidente do Conselho Fiscal. 1º Conselheiro Fiscal. 2º Conselheiro Fiscal. Belo Horizonte 04 de março de 2023.
Sônia Aparecida dos Reis. Síndica;