

INFORME NACIONAL

ANO I - Nº 0 – www.admnacional.com.br

O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Prezado(a) Síndico(a)

A Administradora Nacional, no intuito de colaborar com os administradores e síndicos de condomínio da cidade do Rio de Janeiro, comunica que a partir desta semana estará enviando, para o seu correio eletrônico, um informativo semanal abordando questões administrativas e de interesse de quem tão laboriosamente dedica-se a harmonizar os interesses de uma comunidade singular: os co-proprietários de um condomínio, seja residencial, comercial, misto ou associação de moradores.

Procuraremos sempre levar ao seu conhecimento assuntos inerentes à legislação, pessoal, seguros, tributos e sobretudo novidades que interessem ao dia-a-dia do administrador de condomínios.

Neste primeiro informe, a notícia apresentada não poderia ser mais alvissareira para os síndicos: entra em vigor, a partir deste mês, a nova Lei 11.232/2005, a vigorar a partir do dia 23 de junho, que extingue a utilização de medidas processuais que faziam de uma simples cobrança de cotas condominiais uma *via-crucis* a arrastar-se por anos a fio.

Reproduzimos, a seguir, notícia divulgada pelo SECOVI, com a assistência dos advogados do órgão, Drs. Rômulo C. Mota e Ary Jorge A. Soares

Esperamos, desta forma, estar colaborando com o sucesso da sua administração.

A DIRETORIA

MAUS PAGADORES COM OS DIAS CONTADOS:

“A partir de junho, os condomínios de todo o Brasil não terão mais de passar longos anos cobrando os moradores que deixam de pagar suas cotas condominiais por meses a fio. A nova Lei nº 11.232//2005 – que vai entrar em vigor no dia 23 de junho deste ano – elimina o uso de medidas protelatórias que permitem ao devedor adiar o pagamento por vários anos. Além disso, quem não pagar o que deve até a data estipulada pela Justiça vai ter de arcar também com a multa de 10% sobre o total do débito.

Ressalte-se que isso vale para todos os processos que ainda não foram finalizados pela justiça, independentemente da data de ingresso na Justiça ter sido antes ou depois de junho de 2006.

A Lei 11.232/05 vai, com certeza, inaugurar um novo marco da reforma processual. Entre as mudanças mais importantes que vão facilitar a cobrança contra inadimplentes, destacam-se quatro novidades: A primeira é a eliminação de etapas, agilizando a liquidação da dívida. Antes, após a decisão judicial, ainda cabia um novo processo “de execução”, que acarretava prolongamento do cumprimento da decisão, ainda sujeita a embargos (da parte do devedor), também eliminados pela nova Lei.

A segunda é o encurtamento do prazo. Agora, em apenas 15 dias, o devedor tem de liquidar a dívida. Para escapar do cumprimento da decisão judicial,

só se obtiver a impugnação da decisão tomada a favor do credor. Mas, para desestimular o devedor a pedir impugnação como mecanismo protelatório, a terceira boa notícia é a aplicação de multa de 10% sobre o montante da dívida, caso o pedido de impugnação não tenha êxito.

A última é o fim do efeito suspensivo da decisão judicial. Antes, um simples embargo adiava o pagamento, deixando em suspenso o cumprimento da decisão. Agora, mesmo que haja o pedido de impugnação e apesar de sua aplicabilidade ficar a critério do juiz, esta será recebida, em regra, sem a aplicação do efeito suspensivo.

Atenção, síndicos

Os síndicos de condomínios que convivem com maus pagadores crônicos terão muito que comemorar. A rápida liquidação de antigas e volumosas dívidas é uma excelente oportunidade para equilibrar o caixa da administração condominial, evitar a elevação do valor da cota mensal ou fazer aquela obra há muito adiada porque implicaria uma grande despesa. Vale lembrar, por fim, que se após os 15 dias o mau pagador não efetivar o pagamento, inicia-se a penhora do imóvel, que irá a leilão”.

VOCÊ SABIA?

Que é da competência do síndico cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas?