



Cobrança



Cobrança

A/C Sr. (a) Síndico (a)

A presente manifestação tem o intuito de **informar/demonstrar a sistemática realizada para cobrança das unidades**, desde a emissão dos boletos, até efetivamente as cobranças em razão da inadimplência.

O boleto é encaminhado **mensalmente com 08 (oito) dias de antecedência**, ou seja, caso a taxa mensal vença dia 10, todo dia 02 de cada mês o e-mail com o boleto será disparado.

Após, com dois dias de vencimento existe uma nova informação (também por e-mail), apontando o vencimento do boleto.

Durante o mês, caso o boleto não seja pago, o **sistema envia alerta/informação por e-mail apontando o débito** em aberto (após 10 dias do vencimento e novamente após 20 dias do vencimento original).

Cobrança

Esse **procedimento** ocorre durante o **primeiro e segundo mês**.

Não havendo regularização, existindo o acúmulo de **três taxas e/ou uma taxa vencida** com mais de 60 (sessenta) dias, a **unidade é encaminhada para o departamento jurídico**.

- a) O departamento jurídico é de responsabilidade do Dr. Gabriel Peixoto de Oliveira (OAB/SP 357.215). Atendimento em horário comercial entre 09:00h às 17:30h, de segunda à sexta-feira, através de e-mail; telefone fixo (11) 4024-2723 ou pelo celular e WPP (11) 9.8103-4503 ou ainda presencialmente no endereço localizado à Avenida José Augusto Pickardt, n.o 63, Itu Novo Centro, Itu/SP, desde que previamente agendado.

Iniciada a cobrança através do departamento jurídico, haverá ligação por telefone, contatos pelo whats app, notificações, e-mail e outras formas de cobrança.

Não surtindo efeitos, será **protocolada ação judicial**. A propositura da ação judicial segue de acordo com a devolutiva de cada inadimplente, sendo que não havendo qualquer retorno ou demonstração de interesse na solução haverá maior celeridade na propositura.

A partir do envio da unidade para o departamento jurídico, haverá incidência de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) a título de honorários/remuneração, o qual será incluído no montante do débito do inadimplente em aberto, ficando sob responsabilidade do mesmo efetuar o pagamento.

Cobrança

Acordos:

Para **efeitos de acordos**, consideramos os **seguintes critérios**:

Não serão concedidos qualquer desconto das taxas e/ou encargos, havendo flexibilidade tão somente no percentual dos honorários, o qual será reduzido, apenas em caso de pagamento à vista.

Destacamos que o procedimento (desconto nos honorários) tem como fundamento viabilizar eventual desconto/negociação em caso de pagamento à vista, concedendo reduções apenas nos honorários e não na dívida principal.

Para um primeiro acordo (seja judicial e/ou extrajudicial) **o máximo de parcelas a ser considerado será o valor de uma taxa condominial mensal em vigor**, ou seja, taxa no importe de R\$ 500,00 (quinhentos reais) as parcelas não poderão ser inferior a esse valor, tendo como quantidade máxima de parcelas 12x;

Para um segundo acordo, será exigido um **percentual de entrada de 20% (vinte por cento) do montante do débito**, seguindo o saldo remanescente, o mesmo critério do item anterior.

Para um terceiro acordo, será exigido um **percentual de entrada de 40% (quarenta por cento) do montante do débito**, seguindo o saldo remanescente o mesmo critério do item anterior.

Cobrança

Não haverá possibilidade de um quarto acordo, devendo ser quitado integralmente o montante do débito.

Consideramos para fins desse critério, apenas os acordos descumpridos, ou seja, havendo um acordo cumprido corretamente, o condômino inadimplente terá novamente a prerrogativa do parcelamento do primeiro acordo.

Esclarecemos que tratam-se dos critérios internos, podendo ocorrer pontualmente variações de acordo com as tratativas e pretensões do Condomínio, assim como caso seja do interesse, serão realizados acordos tão somente com autorização do Condomínio.

Todos os acordos serão recebidos mediante boleto bancário em crédito na conta do Condomínio. Mensalmente, conforme ocorrerem os recebimentos, serão solicitados os repasses, mediante a respectiva prestação de contas (acordos) que justificam a solicitação. Poderão ocorrer pagamentos diretamente na conta do advogado responsável, exclusivamente dos honorários devidos.

Os **pagamentos das custas processuais, eventuais AR, etc. para execução dos serviços são de responsabilidade do Condomínio.**

Cobrança

Exemplo da Carta de Cobrança

A título de informação, levamos ao conhecimento de V.Sa. que se encontra(am) em aberto o(s) pagamento(s) da(s) cobrança(s)/taxa(s) abaixo discriminada(s).

Caso tenha(m) sido paga(s), solicitamos a gentileza de nos enviar cópia do(s) comprovante(s), para que possamos verificar o ocorrido e atualizar nossos registros.

Para dirimir quaisquer dúvidas, solicitamos que entre em contato conosco, através do telefone (11) 4024-1854 ou então através do e-mail olicon@oliconimoveis.com.br.

Lembramos que o boleto pode ser expedido através do aplicativo Omeuprédiplus, inserindo o código 0469, assim como seu login e senha constantes no boleto da taxa mensal e/ou ainda pelo site www.oliconimoveis.com.br (aba: meu condomínio, acesso para condôminos, inserindo login e senha).

Horário de atendimento: Segunda-feira à sexta-feira das 09:00h às 16:00h;

Obs: O acúmulo de taxas e/ou taxas vencidas há mais de 60 (sessenta) dias enseja no encaminhamento da unidade para o setor jurídico, onde haverá outros acréscimos no valor.

ATENÇÃO - NÃO RESPONDER PARA ESSE E-MAIL (AUTOMÁTICO) - ENCAMINHAR PARA OLICON@OLICONIMOVEIS.COM.BR

UNIDADE: 162

CÁLCULO	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR ORIGINAL	VALOR ATUALIZADO
MENSAL	08/2024	07/08/2024	1.240,78	1.265,60
ACORDO	08/2024	15/08/2024	3.299,78	3.365,78
TOTAL			4.540,56	4.631,38

Atenciosamente,
OLICON ADM. CONDOMINIOS LTDA