

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO DA INADIMPLÊNCIA

A Comissão da Inadimplência reuniu-se pela primeira vez na noite de 3 de abril com a missão de analisar, em conjunto com a Aspas, a situação da inadimplência do Condomínio Pasárgada, de acordo com decisão da assembleia realizada dia 22 de março. Estiveram presentes Marco Piquini, Ronaldo de Carvalho, Luis Carlos, Maria Cristina Ribeiro e Reiler. Rita Mundim e Mônica Lussy justificaram ausência.

Foi informado pelo Reiler que o presidente da Aspas, Manoel Ambrósio, pediu que todos os dados relativos à inadimplência fossem colocados à disposição da comissão. Pelos dados mais recentes disponíveis apresentados pela Aspas, soube-se que existem no Pasárgada 496 unidades passíveis de cobrança da taxa de condomínio, sendo 235 casas e 261 lotes. Deste total, segundo a mais recente listagem oferecida pela Pacto (março 2014), levantou-se que: das 235 casas 172 estão adimplentes e 63 inadimplentes (com uma ou mais taxas em atraso); dos 261 lotes, 193 estão adimplentes e 68 inadimplentes (com uma ou mais taxas em atraso). Há uma dúvida pendente que é relativa ao número (68) de lotes inadimplentes, pois não é possível, com os dados disponíveis, saber quantos destes são lotes contíguos de um mesmo proprietário, situação em que lotes contíguos pagam uma taxa só. Há um trabalho sendo realizado pela Aspas de levantamento de certidões de propriedade junto à Prefeitura de Nova Lima que ajudará a sanar esta dúvida, mas este é um trabalho demorado e que será mantido para, ao longo do tempo, conservar estes dados atualizados. Para efeito de estudo, a comissão de inadimplência utilizará o dado de 68 lotes inadimplentes.

Será feito, a pedido da comissão, uma listagem dos inadimplentes por tamanho de dívida (uma hierarquização) para que, na sequência, seja realizado um trabalho de geolocalização que ajudará não só na clarificação da questão dos lotes, mas também na definição de uma estratégia de cobrança mais efetiva. A este respeito, foi pedido à Aspas uma análise da eficiência da cobrança realizada pelo advogado Lucio Otávio Batista (ex-contratado da Aspas e que ainda comanda cerca de 25 casos de inadimplentes) e a cobrança realizada pela própria Pacto, de forma a estudar medidas posteriores.

Será consultado um advogado (nomes serão definidos) para uma orientação mais detalhada sobre as reais possibilidades de métodos de cobrança mais firmes e ou sanções aos inadimplentes, bem como os riscos que essas medidas acarretam. A partir dessas considerações, a comissão estudará propostas para apresentar a comunidade do Pasárgada.

Sem mais, a comissão distribuiu as tarefas, pediu ao Reiler que mantivesse os dados em dia e marcou uma segunda reunião para esta quinta-feira, às 20h, na sede do Pasárgada, para continuidade do trabalho. Outros moradores que queiram colaborar serão bem-vindos.

Comissão de Inadimplência

Marco Piquini

Ronaldo de Carvalho

Luis Carlos

Maria Cristina Ribeiro