Vizinho não paga as quotas do condomínio há vários meses. E agora?

A falta de pagamento das quotas sem justificação devida, habilita os condóminos a deliberarem sobre a cobrança coerciva dos valores efetivamente em dívida para com o condomínio. O resultado? Saiba tudo aqui.



No meu prédio existe um condómino que não paga as quotas do condomínio há já vários meses", começa por escrever um cidadão ao Ekonomista. Note que viver num condomínio significa ter que participar nas despesas comuns, devendo pagar as quotas que lhe correspondem, de acordo com a sua permilagem ou percentagem, nos prazos previstos no regulamento, segundo explica a DECO PROTESTE.

Note que as quotas de um condomínio destinam-se a ser **utilizadas nas despesas comuns do edifício**, como o valor gasto na limpeza, manutenção de

elevadores, reparações das partes comuns do prédio, seguros, vigilância, entre outros serviços, bem como em obras de manutenção.

Além de não liquidar as quotas, "nunca", continua a carta, "não aparece nas reuniões nem não dá qualquer explicação para o caso. **O que podemos fazer para resolver esta situação?**"

De acordo com Dantas Rodrigues, advogado e sócio da Dantas Rodrigues & Associados, a falta de pagamento das quotas sem justificação devida, **habilita os condóminos a deliberarem sobre a cobrança coerciva dos valores efetivamente em dívida para com o condomínio**.

Segundo o advogado, basta que tal deliberação seja aprovada, em assembleia ordinária ou extraordinária, por maioria de 2/3 dos condóminos presentes.

O resultado? Penhora de bens, realça Dantas Rodrigues. Saliente-se que trata-se de um processo de apreensão judicial acionado nos casos em que uma dívida não é paga, partindo-se do princípio de que um tribunal uma ação de execução do devedor, apresentada pelo credor.

Nas palavras do advogado, quando um condómino está atrasado nas suas quotas de condomínio e não consegue liquidar a dívida, um **pagamento involuntário de tais valores poderá ser através da penhora de vencimentos**, sustenta. Mais ainda, poderá igualmente ser mediante a penhora de **saldos, bens móveis ou imóveis, entre outros que sejam idóneos ao pagamento do valor em dívida**.

No que concerne à **falta de comparência nas assembleias de condóminos**, Dantes Rodrigues explica que a presença não é obrigatória. Ainda assim, o condómino deverá ser sempre informado devidamente sobre o conteúdo discutido durante a reunião, escreve o advogado no Ekonomista.

Logo, o administrador deverá informar o teor das deliberações aprovadas, plasmadas na respetiva ata da assembleia assinada pelos presentes, através do envio de carta registada. Isto porque, só assim o condómino poderá se pronunciar, revela o advogado.