

GOTA DE GONDOMÍNIO

Duro golpe contra atraso

Projeto de lei em tramitação no Senado prevê rápida execução da cobrança

■ **CARLOS MONTEIRO**

cmonteiro@extra.inf.br

■ Um projeto do deputado federal Arnaldo Faria de Sá (PTB-SP), já aprovado pela Câmara e em tramitação no Senado, promete causar um grande impacto no setor imobiliário se virar lei. Pela proposta, o representante legal de um edifício pode pedir a exe-

cução de cobrança de taxas de condomínio atrasadas sem precisar do chamado processo de conhecimento. Ou seja: quem atrasar o pagamento terá muito menos tempo para quitar a dívida. Além disso, correrá o risco de ver seu imóvel ser penhorado.

Atualmente, um condomínio precisa entrar na Justiça com uma ação conven-

cional para cobrar as taxas atrasadas. Ela dá início a um processo de conhecimento, no qual são marcadas audiências, anunciada a sentença e apresentados recursos. De acordo com advogados, este litígio pode demorar até cinco anos (há casos que levam mais).

Segundo o advogado especialista em direito imobiliário

Hamilton Quirino, autor do livro "Condomínio edilício — manual prático com perguntas e respostas" (Editora Lumen Júris e Secovi-RJ), o projeto, se aprovado, vai agilizar muito a cobrança:

— O projeto reconhece a cota de condomínio como um título extra-judicial e, assim, o chamado processo de conhecimento será anulado.

Se um juiz acatar o pedido de execução, a conta terá de ser quitada em 24 horas, sob risco de penhora. Muitos condomínios são obrigados a estabelecer rateios, ou cotas extras, para anular o déficit causado por cotas atrasadas. Para quem costuma pagar as taxas em dia e arcar com este prejuízo, a proposta é ótima.

EURICO DANTAS

NA BARRA, PERTO DE TUDO



■ A foto mostra a vista de um dos apartamentos do residencial San Filippo que, assim como o Vila Borghese, vem sendo construído na Avenida Ministro Evandro Lins e Silva. Com os empreendimentos, a empresa Aterpa tenta implantar um novo conceito, o "Barra a pé". O objetivo é mostrar que o lazer e as compras no bairro não dependem

de um carro. Com menos de 15 minutos de caminhada a partir da área dos condomínios, pode-se chegar à praia ou a dois shoppings da Avenida das Américas, por exemplo. A idéia já faz sucesso: durante o pré-lançamento, na terça-feira, 30% das unidades, com preços a partir de R\$ 200 mil e possibilidade de financiamento, foram vendidas.