

O Novo CPC e a Cobrança de Débitos Condominiais

Professor. Dr. Vander Ferreira de Andrade

vanderandrade@bol.com.br



A Realidade Econômica dos Condomínios

- Condomínios



- Multimodalidade
- Multifuncionalidade
- Empresarialidade
- Contratualidade
- Onerosidade
- Gestão Profissional
- Gestão Preventiva
- Gestão da Inadimplência

O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

Precedência da Conciliação e da Mediação como mecanismos de auto-composição de conflitos



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Possibilidade de citação pelo correio no processo de execução



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Possibilidade do Juiz determinar a inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Cobrança de cotas condominiais documentalmente comprovadas podem ser objeto de execução direta (art. 784, X, NCPC)



POSSIBILIDADES DO DEVEDOR

- **Pagar em 3 dias**
- **Pagar em até 15 dias mediante parcelamento**
 - a) 30 por cento de entrada**
 - b) Parcelamento em até 6 vezes**
- **Oferecer Embargos em até 15 dias**

O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Exigência de se indicar outros meios mais eficazes e menos onerosos ao executado que alegar maior gravosidade.
- **Obs:** *se o Oficial de Justiça não localizar o devedor, poderá arrestar os bens para garantir a execução e, após, realizada a citação e transcorrido o prazo para pagamento, o arresto se converterá automaticamente em penhora.*

O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Afastamento da impenhorabilidade relativamente aos rendimentos superiores a cinquenta salários mínimos mensais



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Possibilidade de penhora de veículo por termo nos autos

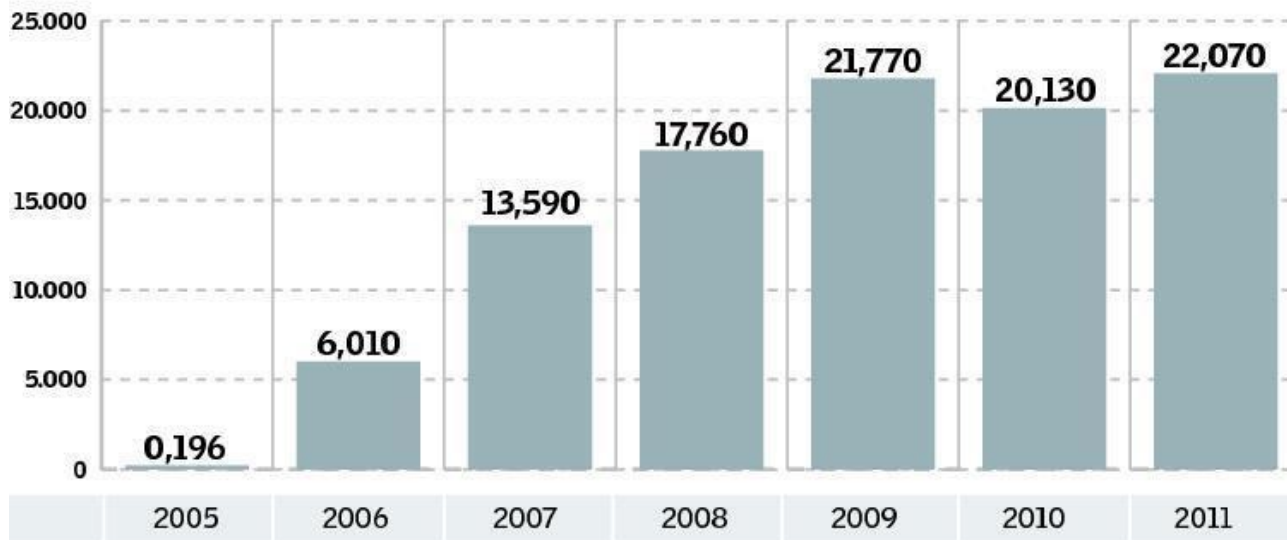


O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Detalhamento da disciplina da “penhora on line”

Conta bloqueada

Volume de recursos penhorados eletronicamente – em R\$ bilhões



Fonte: Conselho Nacional de Justiça (CNJ)

O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Penhora de frutos e rendimentos



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Preferência pelo leilão por meio eletrônico e divulgação pela rede mundial de computadores



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Definição de Preço Vil



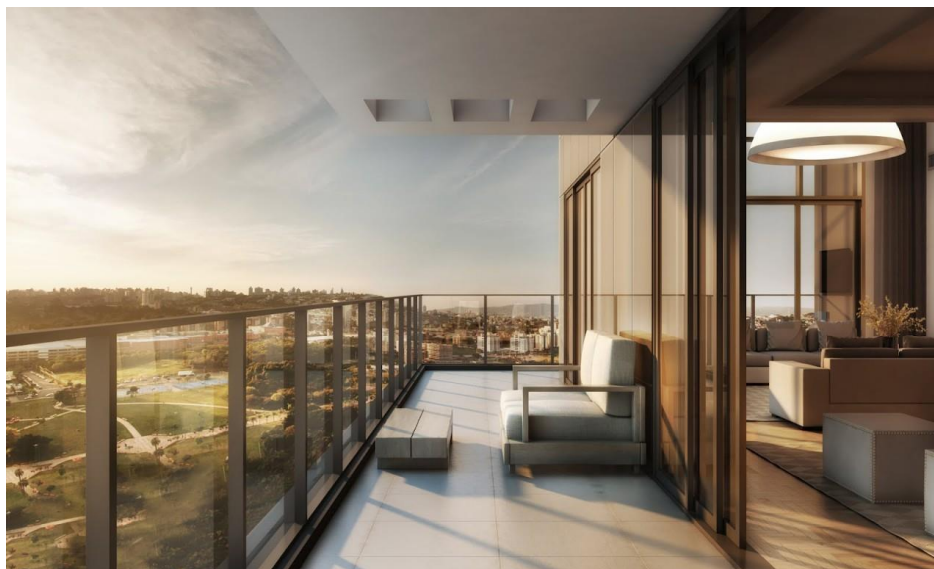
O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Novas condições para aquisição do bem em leilão em prestações



O NOVO CPC e a Disciplina Legal dos Condomínios

- Créditos sobre o bem leilado devem recair sobre o produto da arrematação



O Novo CPC e a Cobrança de Débitos Condominiais

Professor. Dr. Vander Ferreira de Andrade

vanderandrade@bol.com.br

