



INFORMATIVO DO CONDOMÍNIO RK - MARÇO DE 2013

ACORDO COM A CEB

A Administração do Condomínio RK, devidamente autorizada pela 66ª Assembléia Geral, celebrou acordo para pagamento da dívida do Condomínio para com a CEB. Foi um longo processo de negociação. Na última Assembléia a Síndica fez uma detalhada exposição do assunto, conforme resumo abaixo:

EXPOSIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO:

- O histórico da dívida;
- A ação de cobrança em juízo;
- As possibilidades de desequilíbrio financeiro com penhoras *on line* de valores altíssimos;
- A oportunidade de saldar a dívida com grandes descontos de juros do programa PROLUZ.

A comunidade expressou a sua decisão pela realização do acordo com a CEB em votação expressiva, com apenas UM voto contrário.

RESUMO DO HISTÓRICO CEB:

O Condomínio RK, desde a sua fundação, nunca efetuou nenhum pagamento de iluminação **das** ruas internas sob a alegação de que já pagamos taxa de iluminação pública nas nossas contas de energia. O equívoco é que as ruas internas do Condomínio não são públicas e sim comuns aos moradores de um condomínio **particular**. Portanto, compete aos moradores condômiados (que tem o domínio comum) o pagamento do consumo.

A Justiça, reiteradamente, tem decidido esse assunto a favor da CEB em ações movidas por outros condomínios. Nesses casos, além do condomínio ficar obrigado ao pagamento, mediante sentença, ainda tem que arcar com custas judiciais e honorários, em razão da sentença condenatória, correndo também o risco de penhora *on line*, de todos os recursos que caírem na conta do Condomínio. A atual Administração do RK, com o objetivo de evitar maiores danos ao Condomínio, procurou a presidência da CEB para uma negociação.

Autorizada pela Assembleia, a atual Administração participou de muitas e muitas rodadas de exaustivas negociações, obtendo-se inclusive a redução da nossa fatura mensal, de R\$ 27.000,00 para R\$ 15.000,00. O resultado das negociações foi levado à Assembléia para análise e votação.

Ação da CEB: Ação Monitória de Cobrança - processo número: 2012.06.1.034547-3.

Período da dívida: Dez de 2002 a Dez de 2012. (sendo que o programa Proluz só atende até dezembro de 2011).

Valor original acumulado com juros, correção e honorários: R\$ 5.904.240,17 (incluídas as contas de 2012).

Benefícios do Proluz:

- Pagamento em até 36 meses, com juros de 0.99% a/m, sendo 30% de entrada ou com apresentação de fiador;

- Financiamento com juros de 0,99% a/m.

NEGOCIAÇÃO DO RK:

- Dilatação do prazo, de 36 meses para 60 meses, porém com os juros passando de 0,99% a/m para 1,2% a/m;
- Dispensa de fiador e entrada;
- Inclusão do ano de 2012 no acordo;
- Mudança da tarifa, de residencial para comercial, o que impactou numa redução na nossa conta, desde 2010, benefício conquistado para todas as futuras contas;
- Redução de honorários de 10% para 2,2%. O valor original de honorários, que era R\$ 348.414,00 foi reduzido para R\$ 89.000,00;
- Valor da dívida, para financiamento R\$ 3.484.146,05, após todas as negociações, com propostas para pagamento:
 - 36 parcelas fixas de R\$ 115.523,93, ou seja, R\$ 70,01 (juros de 0.99% ao mês) por condômino, considerando a média de 1650 adimplentes ou;
 - 60 parcelas fixas de R\$ 82.794,32, ou seja, R\$ 50,18 (juros de 1,2% ao mês) por condômino, considerando a média de 1650 adimplentes.

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO:

- Pagamento dos honorários no valor de R\$ 89.000,00 com os recursos advindos dos acordos de inadimplência;
- Fazer o acordo em 36 meses com uma taxa de juros menor, economizando R\$ 808.797,80 em relação ao parcelamento de 60 meses;
- O condômino pagará 36 parcelas no valor R\$ 50,00 cada;
- A arrecadação da inadimplência pagará a diferença, ou seja, 36 parcelas de R\$ 33.016,50.

RESULTADO:

A Assembleia, após todas as explicações, e após amplo debate, aprovou a proposta de pagamento em 36 parcelas.

A dívida original, que era de R\$ 5.904.240,17 ficou em R\$ 3.484.146,05 para pagamento em 36 parcelas mensais e sucessivas, cabendo a cada condômino a parcela de R\$ 50,00 mensais, durante 36 meses, como taxa específica para pagamento da dívida da CEB, complementando o Condomínio com recursos oriundos da arrecadação da inadimplência.

Atenciosamente,

A Administração