

## ENTREVISTA // PAULO ANTUNES

Presidente do Conselho de Administração da Loja do Condomínio



ARQUIVO

# Nova lei facilita cobrança de pequenas dívidas

**E**ntrou ontem em vigor a nova lei que pretende acelerar a cobrança de pequenas dívidas até 10 mil euros. O problema é muitas vezes sentido pelas administrações de condomínios que não têm outra alternativa se não transitarem para Julgado de Paz. Paulo Antunes, da Loja do Condomínio, mostra o que muda.

### Quais são as grandes diferenças que esta lei vem introduzir?

A grande diferença é, como o próprio nome indica, a introdução de um procedimento extrajudicial. Será uma fase intermédia, pois até aqui tínhamos as tentativas de acordo com o devedor, ou na sua inviabilidade, o processo executivo ou os Julgados de Paz. Com este novo procedimento, o legislador criou uma solução pré-executiva, que permite negociar com o devedor a lista de bens que possam responder pela dívida.

### Esta é a única solução?

O problema deve ser combatido muito antes de se chegar a este patamar. Aqui, o papel do administrador é crucial, sendo fundamental que tenha ferramentas de cobrança efetivas, que evitem custos extra tanto para o condomínio como para os condóminos devedores. No caso concreto da Loja do Condomínio, esta é uma preocu-

pação constante e que passa pela ação diária.

### Qual é a dimensão do problema das quotas em atraso?

A dimensão de problema vai muito além da simples dívida. Na generalidade dos condomínios, esta é a única receita, e sem ela não é possível manter o condomínio a funcionar. Estamos a falar do pagamento da eletricidade, da água, da limpeza, dos elevadores, de serviços básicos.

### O que é que as gestões de condomínios estão a fazer de errado?

O maior erro é tratar os valores em dívida tarde de mais. A dívida deve ser tratada o mais cedo possível, permitindo, se for o caso, com um pequeno acordo de pagamento resolver o problema.

ANA MARGARIDA PINHEIRO

“

Nova lei permite negociar com o devedor a lista de bens que podem responder pela dívida”.