

Dívidas de condomínio protestadas registram alta de 81% na região

Dívidas de condomínio protestadas em cartórios do Grande ABC

1º semestre

|                 | Quantidade |      | Variação | Valor     |            | Variação |
|-----------------|------------|------|----------|-----------|------------|----------|
|                 | 2025       | 2026 |          | 2025      | 2026       |          |
| Santo André     | 7          | 20   | 185,7%   | 11.644,97 | 37.385,14  | 221%     |
| São Bernardo    | 57         | 99   | 73,7%    | 65.136,75 | 95.342,42  | 46,4%    |
| São Caetano     | 1          | 0    | -100%    | 9.168,75  | 0,00       | -100%    |
| Diadema         | 2          | 3    | 50%      | 3.376,16  | 6.787,19   | 101%     |
| Mauá            | 1          | 1    | 0%       | 1.500,30  | 1.339,41   | -10,7%   |
| Ribeirão Pires* | 0          | 0    | 0%       | 0         | 0,00       | 0        |
| GRANDE ABC      | 68         | 123  | 80,8%    | 90.826,93 | 140.854,16 | 55,1%    |

\*considera Rio Grande da Serra

Fonte: Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção São Paulo

Agência Fatos | Edição de Arte

Dívidas de condomínio protestadas registram alta de 81% na região

Especialista diz que, apesar do crescimento, recurso ainda é pouco utilizado por síndicos como ferramenta para recuperar créditos

BEATRIZ MIRELLE

beatrizmirelle@dgabc.com.br

Os cartórios do Grande ABC registraram alta de 80,8% na quantidade de dívidas de condomínio protestadas. O número foi de 68 no primeiro semestre de 2025 para 123 no mesmo período deste ano. O valor total das contas saltou 55,1%, ao sair de R\$ 90.826,93 para R\$ 140.854,16 em um ano. Os dados são do IEPTB-SP (Instituto de Estudos de Protesto de

Títulos do Brasil - Seção São Paulo). "Quando o condomínio cria a cultura de protestar logo após o vencimento, os moradores passam a priorizar o pagamento para evitar restrições de crédito", explica o vice-presidente do IEPTB-SP Mario Camargo, tabelião de protesto em Santo André.

Apesar do crescimento dos registros, ele avalia que o recurso ainda é pouco utilizado como ferramenta de recuperação do crédito do condomínio.

"Chama atenção essa subutilização de algo que tem resultado mais rápido e superior ao da execução judicial. O devedor é notificado e tem até três dias úteis, contados do protocolo, para quitar a dívida antes da efetivação do protesto."

Logo depois, a informação da pendência fica disponível para entidades financeiras e órgãos de proteção ao crédito, o que dificulta abertura de conta e obtenção de financiamento, por exemplo.

De acordo com Camargo, essa inadimplência gera um prejuízo para toda a coletividade que mora no condomínio e o protesto pode ser uma maneira menos burocrática de resolver o impasse. "Quem cobra melhor recebe primeiro. O protesto faz com que a dívida condominial ganhe prioridade no orçamento do devedor."

O síndico ou a administradora do local deve fazer o cadastro no Tabelionato de Protesto ou diretamente pelo site [www.protestosp.com.br](http://www.protestosp.com.br). "Não precisa mandar uma série de documentos, memória de cálculo, nada disso. Ele faz o apontamento e o cartório realiza a intimação. Com o pagamento, fazemos a transferência de maneira rápida."

Durante a solicitação, devem ser apresentados a ata de eleição do síndico atual (original ou cópia autenticada), identidade e CPF do apresentante do título (cópia), preenchimento do requerimento de protesto indicando o endereço do devedor, boletos e atas da instituição das cotas condominiais em atraso.

O protesto é gratuito para o condomínio e não impede uma futura ação judicial. Primeiro resolve-se o que for possível por meio do protesto e apenas os casos pendentes seguem para a Justiça. "Ao invés de se submeterem a processos judiciais que levam anos e alcançam baixas taxas de retorno, a solução da dívida via cartório mantém a saúde financeira do condomínio e não onera os demais condôminos adimplentes", destaca Alexandre Arcaro, presidente do IEPTB-SP.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Grande ABC

Seção: Economia Pagina: 5