

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Garantia da receita condominial em **todo o** **Brasil**

O condomínio recebe todo mês. A cobrança de quem atrasa fica com a Blindar.

MANIFESTO BLINDAR

Por trás de cada condomínio, existem pessoas.

Blindar não é só garantir. É proteger, prevenir e cuidar.
É transformar insegurança em confiança. É blindar sua
tranquilidade.



Índice

- 01 Quem somos
- 02 O mercado
- 03 Como funciona
- 04 Por que a Blindar
- 05 Próximo passo



DESTAQUES

A Blindar e o seu mercado em uma página

Garantidora condominial com atuação em todo o Brasil e sede em Paço do Lumiar (MA)

PRODUTO ÚNICO

O condomínio recebe todo mês. A cobrança de quem atrasa fica com a Blindar, num só contrato.

BRASIL

335.299

condomínios com CNPJ ativo no país, o mercado da Blindar

MOVIMENTAÇÃO ANUAL

R\$ 190_{bi}

por ano em cotas condominiais no Brasil

INADIMPLÊNCIA NO BRASIL

12,5%

acima de 30 dias (1S26), recorde da série iniciada em 2022

CONDOMÍNIO-TIPO, ILUSTRATIVO

R\$ 5.380

em atraso todo mês; R\$ 64,6 mil fora do caixa em um ano¹

Fontes: Receita Federal, Dados Abertos do CNPJ (out/2026); Censo Condominial 2025/26 e uCondo 1S26 (via A Tarde); elaboração própria. Notas: (1) Ilustrativo: médias públicas do Brasil aplicadas a um condomínio de 80 unidades; não é cliente real.

CONDIÇÕES

Condições claras, em contrato

D+2

Paço do Lumiar

Repasse em dois dias úteis

Sede · atuação em todo o Brasil

CONDIÇÕES DO CONTRATO

Nenhuma

Carência

Desde o 1º mês

Sem teto

Inadimplência coberta

Toda a arrecadação do rateio

75 dias

Aviso para encerrar

Sem fidelidade

12 meses

Reserva de repasses

Com capital próprio

Fonte: Blindar Garantidora (out/2026); condições conforme contrato.



Recife (PE) · Foto: A. Júnior / Wikimedia Commons, CC BY 2.0

PROPOSTA DE VALOR

Nossa proposta de valor em uma equação

Receita garantida

+

Cobrança humanizada

+

Transparência

O condomínio recebe o valor garantido todo mês, conforme contrato¹

Diálogo e negociação com quem atrasou, sem desgaste entre vizinhos

Relatório completo para o síndico e a administradora



Tranquilidade
para quem gere e
para quem mora

Caixa previsível e convivência preservada

01 Quem somos

02 O mercado

03 Como funciona

04 Por que a Blindar

05 Próximo passo

02

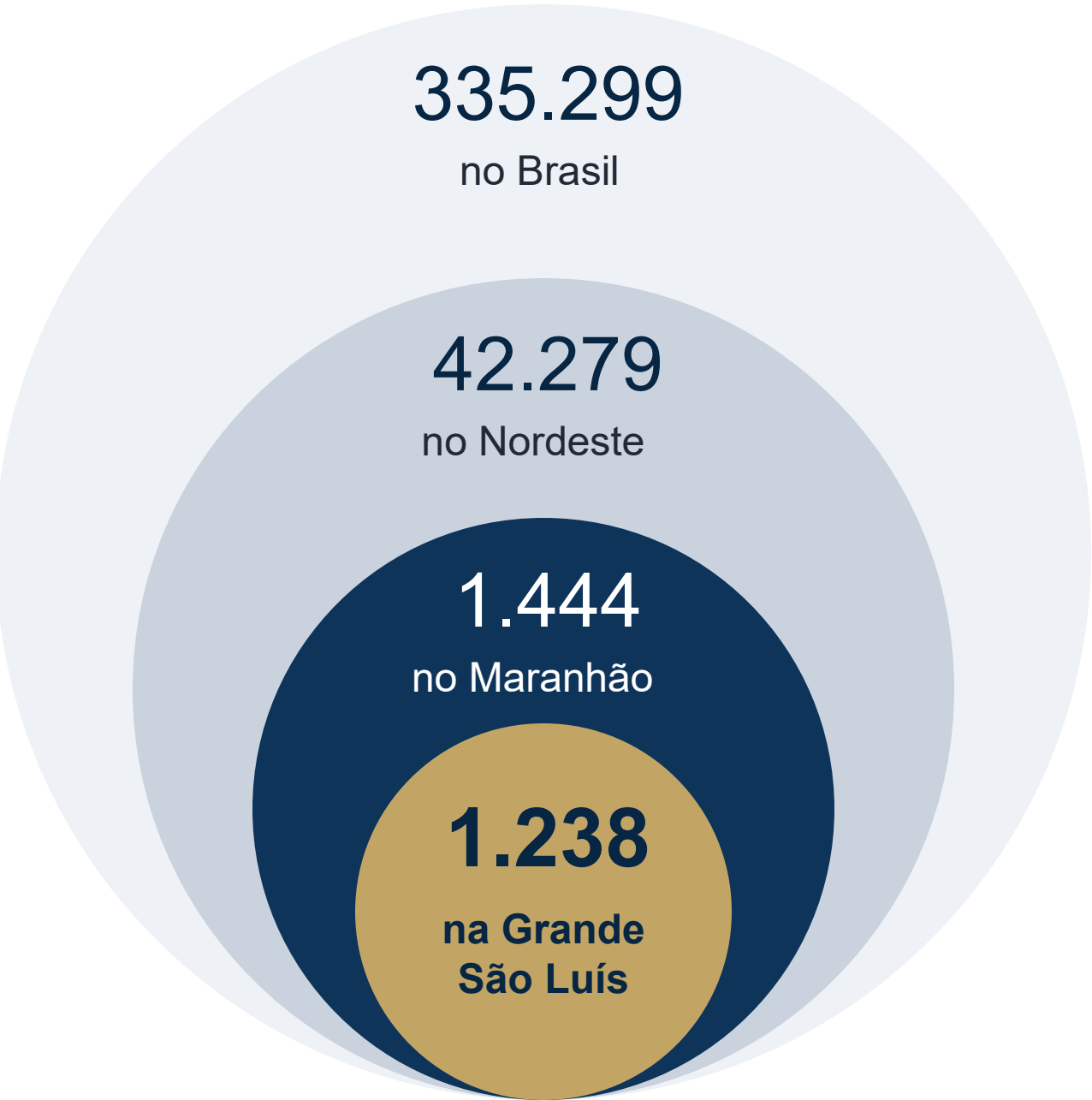
O mercado

Estudo de mercado nacional: tamanho, regiões e tendência



TAMANHO DO MERCADO

Um mercado nacional de 335.299 condomínios



MERCADO

Todo o Brasil

335.299 condomínios com CNPJ ativo podem contratar a garantia

REGIÃO

Nordeste

42.279 condomínios com CNPJ, 12,6% do total do Brasil

ORIGEM

Grande São Luís

Sede em Paço do Lumiar (MA); 1.238 condomínios com CNPJ na região

ESTUDO DE MERCADO · PANORAMA

Um setor que movimenta **R\$ 190 bilhões** por ano em cotas

COTAS CONDOMINIAIS POR ANO

R\$ 190_{bi}

movimentados pelos condomínios brasileiros

EM ATRASO, ESTIMATIVA

R\$ 190 bi × 12,5% de inadimplência ≈
R\$ 23,8 bi por ano fora do caixa¹

CONDOMÍNIOS

335.299

com CNPJ ativo no país²

EMPREGOS

500_{mil}

pessoas trabalham no setor condominial

MORADORES

39_{mi}

de brasileiros vivem em condomínios

COTA MÉDIA

R\$ 538

por mês no 1S26, alta de 30,3% desde o 1S22

Fontes: Censo Condominial 2025/26 (uCondo, IBGE, Receita Federal); uCondo 1S26, via A Tarde (01/10/2026); Receita Federal, Dados Abertos do CNPJ (out/2026). Notas: (1) Ilustrativo; a pesquisa pode medir atraso por boleto, não por valor. (2) O Censo conta 327.248 condomínios; a extração própria por CNPJ, 335.299.

ESTUDO DE MERCADO · REGIÕES

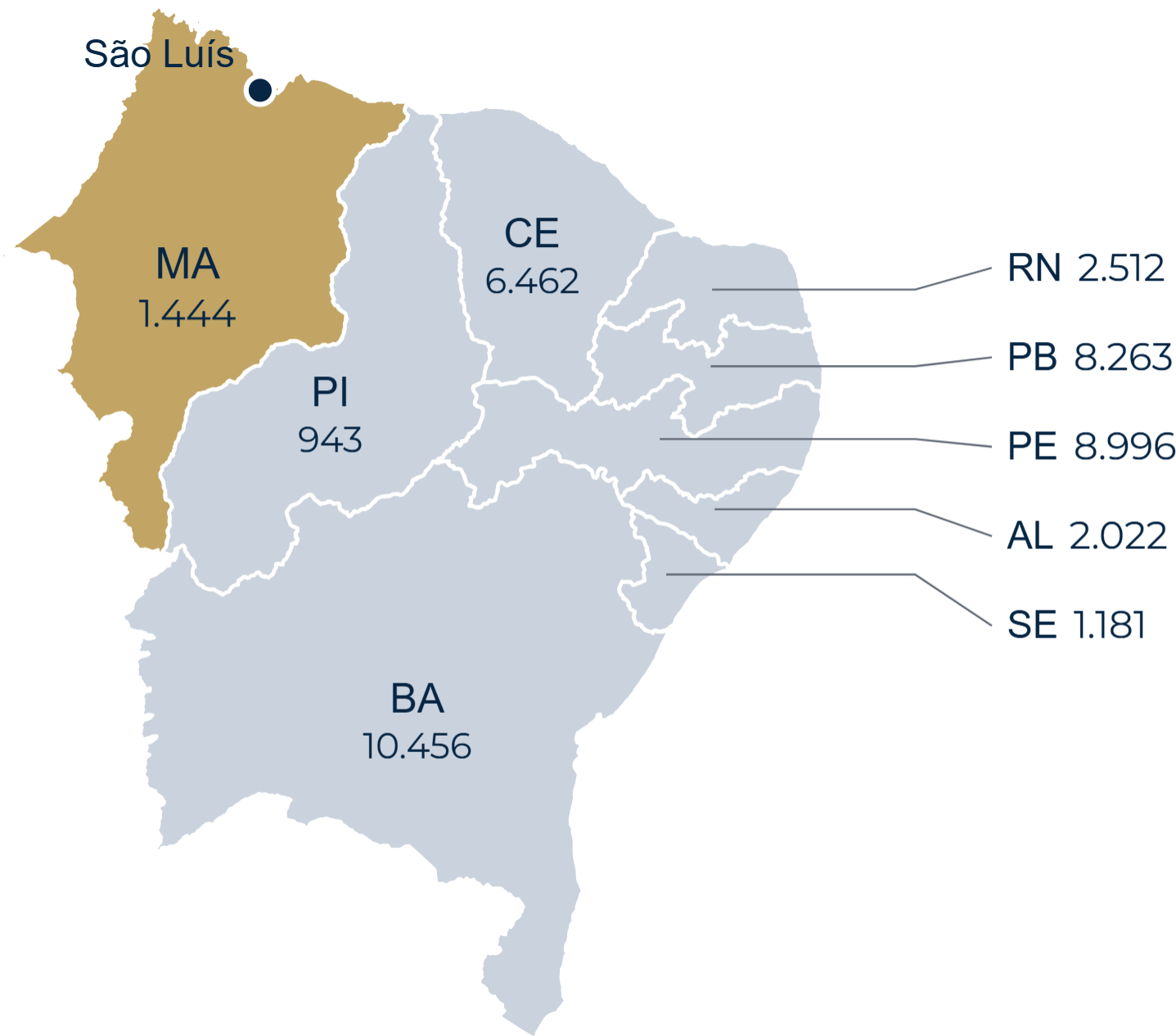
Mercado concentrado no Sudeste, inadimplência em todas as regiões

Região	Condomínios	Participação	Inadimplência 1S26	Cota média 1S25
Sudeste	<div></div> 178.483	55%	12,28%	R\$ 516,84
Sul	<div></div> 84.303	26%	11,61%	R\$ 537,32
Nordeste	<div></div> 40.774	13%	12,71%	R\$ 522,30
Centro-Oeste	<div></div> 17.582	5%	8,52%	R\$ 514,51
Norte	<div></div> 3.803	1%	19,09%	R\$ 429,21
Brasil	327.248	100%	12,5%	R\$ 516

Fontes: Censo Condominial 2025/26 (uCondo), via A Notícia do Ceará; inadimplência acima de 30 dias 1S26, uCondo via A Tarde (01/10/2026). Notas: contagem do Censo (327.248) difere da extração própria por CNPJ (335.299); participação calculada sobre a soma das regiões.

RECORTE REGIONAL

Só o Nordeste, onde a Blindar nasceu, reúne **42.279** condomínios com CNPJ



42.279

condomínios com CNPJ ativo no Nordeste, 12,6% do Brasil

1.444

condomínios com CNPJ ativo no Maranhão

1.238

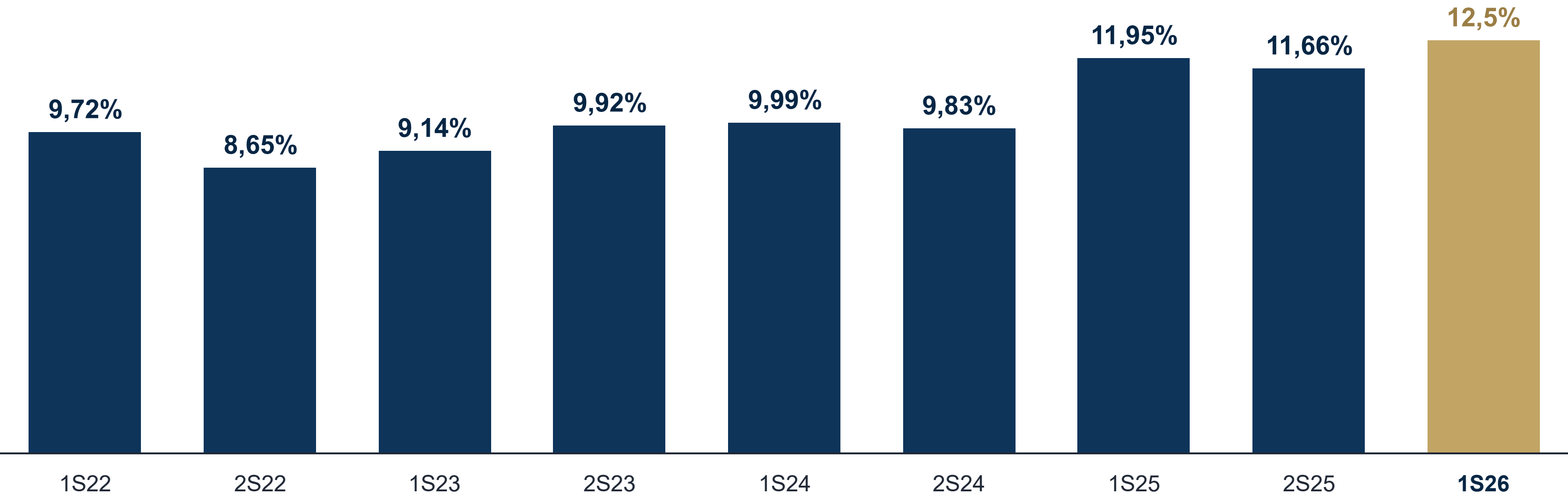
na Grande São Luís, origem da Blindar

Fonte: Receita Federal, Dados Abertos do CNPJ (out/2026), extração própria: natureza jurídica 308-5, matriz, situação ativa; malha estadual IBGE. Notas: condomínios sem CNPJ não entram.

ESTUDO DE MERCADO · TENDÊNCIA

A inadimplência bateu recorde: 12,5% no 1º semestre de 2026

Inadimplência acima de 30 dias nos condomínios do Brasil, por semestre (%) +2,78 p.p. desde o 1S22



Fonte: uCondo, série semestral desde 2022 (Censo Condominial 2025/26 e levantamento 1S26), via A Tarde (01/10/2026). Notas: atraso superior a 30 dias.

INADIMPLÊNCIA

Nenhuma região está imune: **todas acima de 8%**

BRASIL · 1S26

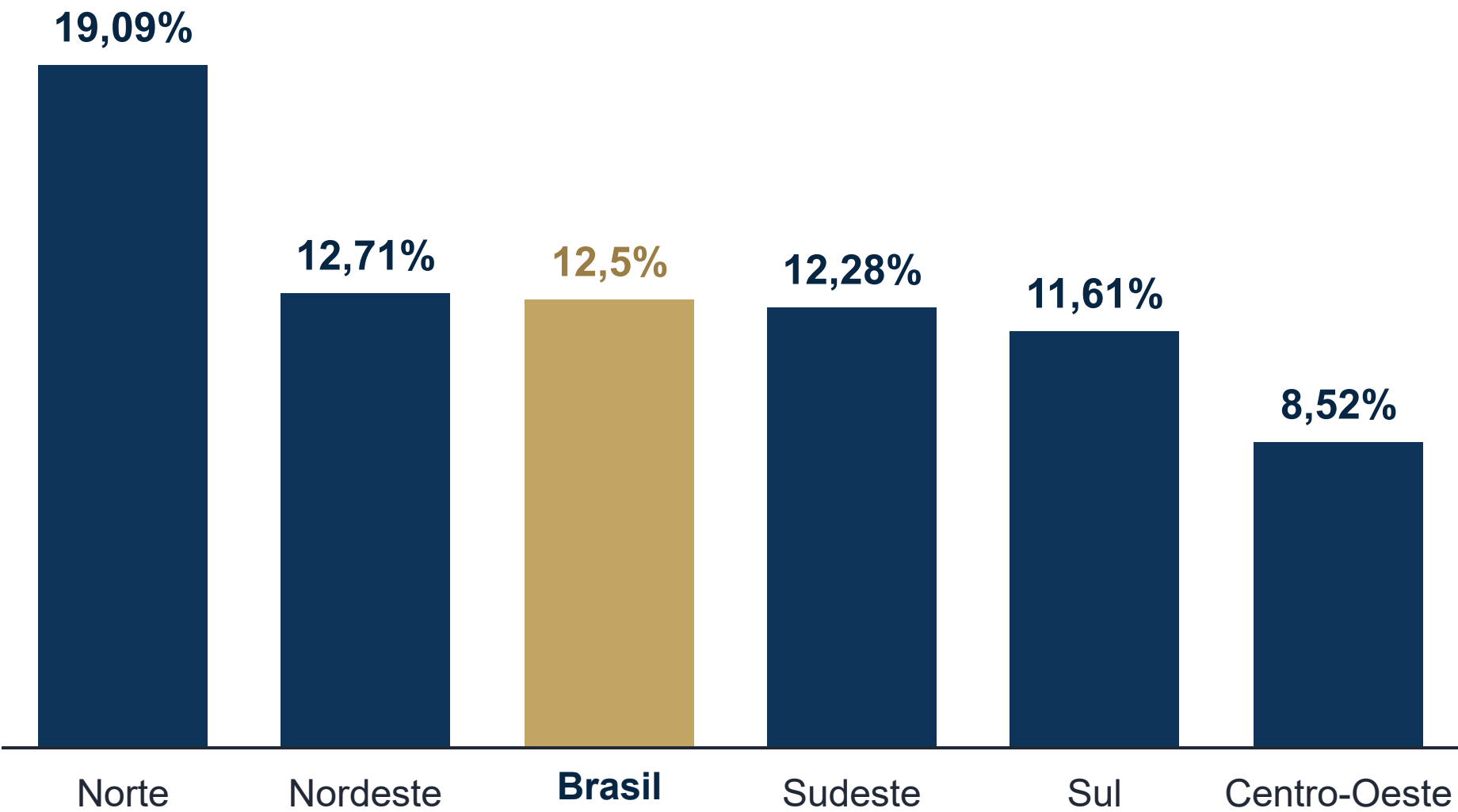
12,5%

de inadimplência acima de 30 dias nos condomínios brasileiros

1S25: 11,95%; 2S25: 11,66%

Norte lidera, com 19,09%; Centro-Oeste tem o menor índice, 8,52%

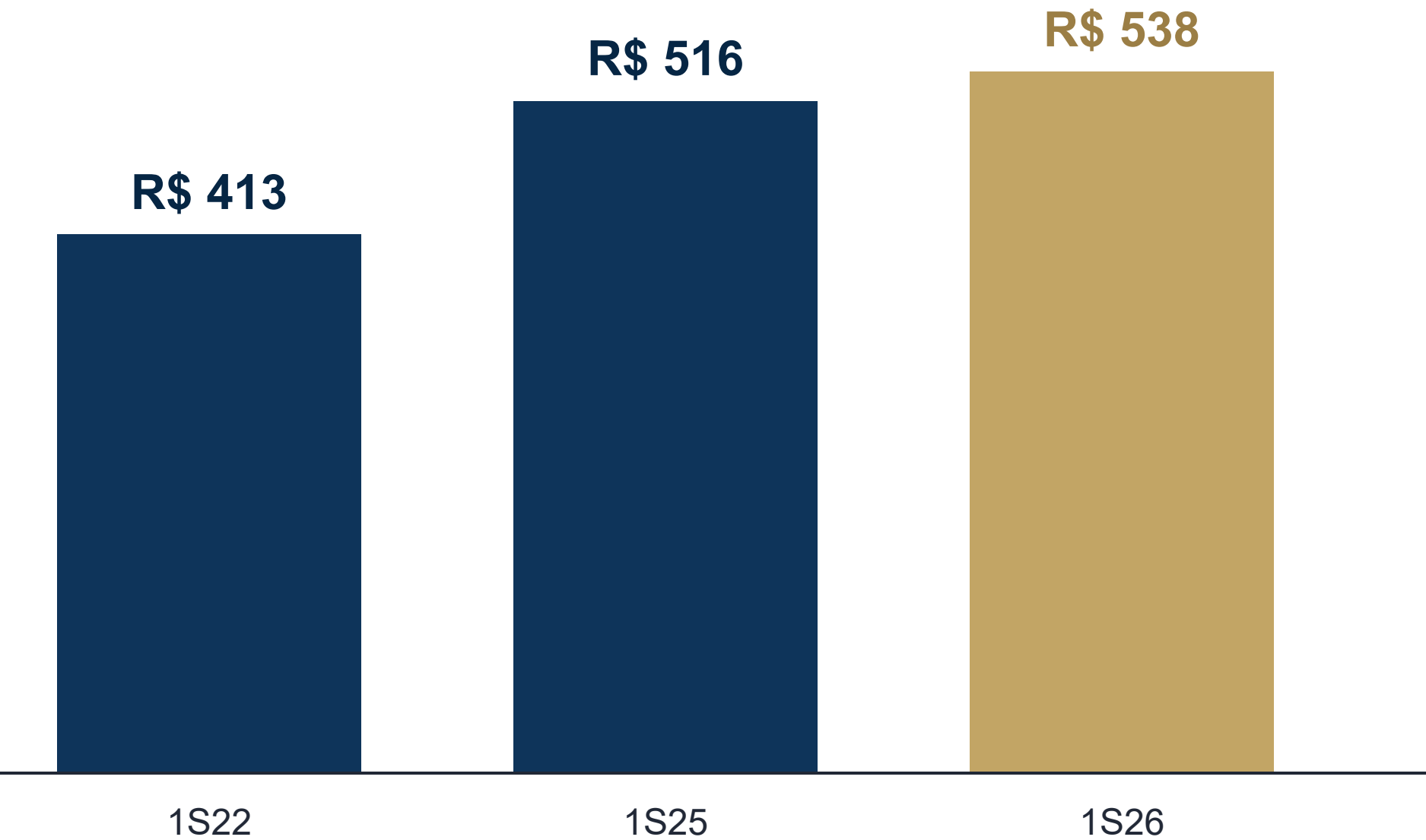
Inadimplência acima de 30 dias por região, 1S26 (%)



ESTUDO DE MERCADO · COTA CONDOMINIAL

A cota média subiu 30% desde 2022, e o atraso subiu junto

Cota condominial média no Brasil (R\$ por mês)



1S22 → 1S26

+30%

na cota média do condomínio

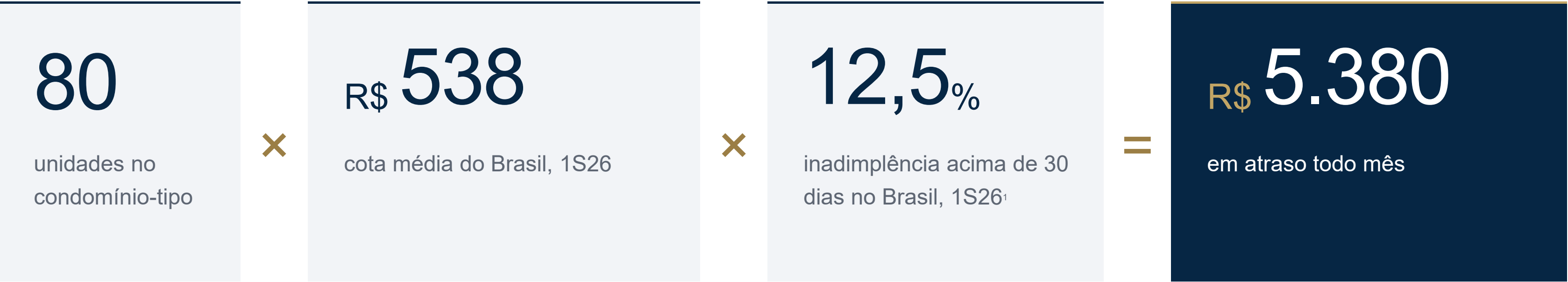
No mesmo período, a inadimplência foi de 9,72% para 12,5%

Cota maior pesa no orçamento das famílias e no caixa de quem paga em dia

EXEMPLO ILUSTRATIVO

Num condomínio-tipo, R\$ 5,4 mil por mês deixam de entrar no caixa

Ilustrativo: médias públicas do Brasil aplicadas a um condomínio de 80 unidades; não é cliente real



R\$ 64,6 mil fora do caixa em um ano (R\$ 5.380 × 12), sem nenhuma recuperação

Fonte: uCondo 1S26, via A Tarde (01/10/2026); elaboração própria. Notas: (1) A pesquisa pode medir por boleto, não por valor; aproximação ilustrativa.

01 Quem somos

02 O mercado

03 Como funciona

04 Por que a Blindar

05 Próximo passo

03

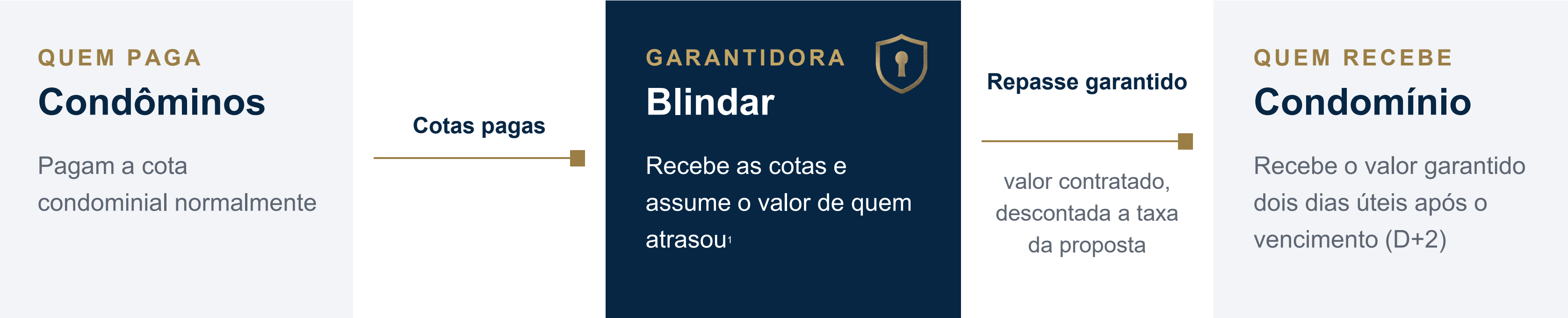
Como funciona

Receita garantida para o condomínio,
cobrança com a Blindar



FLUXO FINANCEIRO

O condomínio recebe **todo mês**, e a cobrança de quem atrasa fica com a Blindar



E QUEM ATRASA

Passa a ser cobrado pela Blindar, com diálogo e negociação, conforme a régua de cobrança do próximo slide

Fonte: Blindar Garantidora (out/2026). Notas: (1) Toda a arrecadação do rateio, sem carência e sem teto, conforme contrato.

RÉGUA DE COBRANÇA

Quem atrasa é cobrado em etapas, com diálogo





Encargos de atraso conforme a convenção e a lei: multa de até 2% e juros previstos na convenção.

CONTRATAÇÃO

Da primeira conversa ao primeiro repasse em 4 etapas

Da assinatura ao primeiro repasse: até 15 dias corridos

01**Diagnóstico**

O condomínio envia o relatório de inadimplência completo, o valor do rateio e o CNPJ

02**Proposta**

A Blindar analisa o histórico e apresenta taxa e condições ao síndico e ao conselho

03**Aprovação**

A assembleia aprova a contratação; a ata segue com o contrato assinado

04**Receita garantida**

Cadastro em cerca de 5 dias; o condomínio passa a receber em D+2

COMPARATIVO

O que muda para o condomínio com a Blindar

	Sem garantia
Receita do mês	Varia com a inadimplência
Quando o dinheiro entra	Quando cada condômino paga
Quem cobra o atraso	O síndico, cobrando o vizinho
Prestação de contas	Depende da rotina do condomínio
Condomínio-tipo, por mês <i>(ilustrativo)</i>	R\$ 37.660 efetivos

Com a Blindar
Valor garantido em contrato ¹
D+2, todo mês
A Blindar, com diálogo e negociação
Relatório para síndico e administradora
R\$ 41.103 garantidos ²

DECISORES

Cada decisor do condomínio **ganha** com a garantia



Síndico

- Contas pagas em dia, sem depender do mês
- Sem o desgaste de cobrar vizinhos
- Relatórios para prestar contas



Condôminos

- Manutenção e obras sem atraso por falta de caixa
- Cobrança respeitosa, com diálogo
- Menos risco de rateio extra



Administradora

- Receita previsível nos condomínios da carteira
- Cobrança fora da rotina da equipe
- Parceiro dedicado, em qualquer estado

- 01 Quem somos
- 02 O mercado
- 03 Como funciona
- 04 Por que a Blindar**
- 05 Próximo passo

04

Por que a Blindar

Uma garantidora feita para condomínios de todo o Brasil



DIFERENCIAIS

Por que escolher a Blindar

01

Nacional

Atende condomínios em todo o Brasil, com sede em Paço do Lumiar (MA)

03

Especializada

Um único produto, a garantia da receita condominial, com foco exclusivo em condomínios

02

Humana

Cobrança por diálogo e negociação, sem desgastar o síndico com o vizinho

04

Transparente

Condições claras em contrato: taxa fixa, repasse em D+2 e sem fidelidade



Condomínios em todo o Brasil

Fortaleza (CE) · Foto: Fronteira / Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0

PERGUNTAS FREQUENTES

Respostas para as perguntas da assembleia

01 Precisa de aprovação em assembleia?

Sim. A contratação é aprovada em assembleia; a Blindar pode apresentar a proposta ao conselho e à assembleia

02 O que exatamente é garantido?

Toda a arrecadação do rateio: cota ordinária, fundo de reserva, rateios extras e obras. Sem carência e sem teto

03 Quanto custa?

Taxa fixa, definida na proposta (exemplos reais: 2,5% e 4,5%). Inclui cobrança, jurídico e relatórios; boletos à parte

04 Tem fidelidade ou multa de saída?

Não há fidelidade. Para encerrar, o condomínio avisa a Blindar com 75 dias de antecedência

05 E se a Blindar tiver um problema financeiro?

A Blindar opera com capital próprio e mantém reserva equivalente a 12 meses de repasses

06 Como o morador inadimplente é tratado?

Com diálogo e proposta de acordo: contatos do 1º ao 29º dia, extrajudicial após 60 dias e ação a partir de 90

GOVERNANÇA

Gestão próxima, com sócio identificado



SÓCIO-ADMINISTRADOR

Rennan Silvestre Feitosa

Depois de mais de uma década na maior empresa de análise de crédito do país, Rennan Feitosa se aproximou do setor condominial. Somou essa experiência à vivência na área financeira para fundar a Blindar com um propósito que vai além da proteção financeira: garantir que, qualquer que seja o momento do condomínio, as manutenções continuem em dia, preservando a segurança e a valorização do lar de quem mora.

Parceiros jurídicos

Escritórios na comarca de cada condomínio

A EMPRESA

Razão social

Blindar Serviços de Cobrança Ltda

CNPJ que assina o contrato

62.126.304/0001-57

Sede

Paço do Lumiar (MA)

Site

blindargarantidora.com.br

Instagram

@blindargarantidora

PRÓXIMO PASSO

Envie o relatório de inadimplência completo e receba uma **proposta** para o seu condomínio

WhatsApp

(98) 98179-5243

E-mail

contato@blindargarantidora.com.br

Site

blindargarantidora.com.br

Instagram

[@blindargarantidora](https://www.instagram.com/blindargarantidora)



BLINDAR

GARANTIDORA CONDOMINIAL

Fontes e definições

Fonte	Recorte e definição	Slides
Blindar Garantidora, condições	Respostas do sócio-administrador ao questionário (26/10/2026): repasse, cobertura, taxa, saída, lastro e régua	5, 6, 17–20, 23–26
Censo Condominial 2025/26 (uCondo)	Via A Notícia do Ceará, Jamildo e blog uCondo; condomínios por região, moradores, empregos e R\$ 190 bi/ano em cotas	4, 9, 10, 12
uCondo, levantamento 1S26	Via A Tarde (01/10/2026); série semestral desde 1S22, inadimplência e cota média do Brasil e por região	4, 9, 10, 12–15, 20
Receita Federal via BrasilAPI	CNPJ 62.126.304/0001-57; quadro societário	25
Receita Federal, Dados Abertos do CNPJ	Pasta 2026-10, extração própria: natureza jurídica 308-5, matriz, situação ativa	4, 8, 11
Site institucional e manual de marca	Blindar Garantidora, out/2026	2, 6, 21, 23
Premissa ilustrativa	Condomínio-tipo de 80 unidades com as médias do Brasil (1S26); elaboração própria; não é cliente real	4, 15, 20