



CONDÔMINOS E SÍNDICOS

Dicas para prevenir fraudes e golpes em boleto

DESDE 1969

OMA

CONDOMÍNIO · LOCAÇÃO · VENDA

Introdução

No ambiente digital de hoje, é preciso redobrar a atenção ao realizar pagamentos em geral. Infelizmente, **golpes de boleto falso têm se tornado cada vez mais comuns**, afetando inclusive os condomínios. Nessa fraude, criminosos adulteram boletos ou enviam cobranças falsas aos moradores, induzindo ao pagamento em contas indevidas. O prejuízo pode ser duplo: **o morador perde o dinheiro pago ao golpista e o condomínio não recebe o valor devido**, gerando transtornos financeiros e possíveis situações de inadimplência involuntária.

Estar informado é a melhor defesa contra fraudes. Este informativo tem como foco **orientar síndicos e condôminos** sobre como identificar um boleto legítimo e como se proteger de tentativas de fraude.

Abordaremos **dicas práticas de verificação, medidas de segurança** no recebimento das cobranças e **orientações técnicas** que a administração condominial deve adotar para garantir a autenticidade dos boletos.

A informação correta e a **vigilância constante** são aliadas para que todos possam pagar suas cotas condominiais com tranquilidade e segurança.





Dicas Práticas para Identificar Boletos Falsos

Para os moradores, seguir algumas recomendações simples ao receber o boleto do condomínio pode evitar cair em golpes.

Veja as principais dicas de segurança:

1

Verifique os Dados do Boleto

Ao receber o boleto (seja em papel, e-mail ou portal), confira atentamente todas as informações. Confira se o nome do beneficiário (condomínio ou administradora) está correto e reconhecível. Observe o código do banco e os dígitos do código de barras - os primeiros números do código de barras indicam o banco emissor; por exemplo, boletos do Banco do Brasil começam com 001, Caixa Econômica com 104, Bradesco com 237, etc. Certifique-se de que esses dados correspondem aos boletos anteriores legítimos. Qualquer divergência, como valor diferente do usual, datas de vencimento trocadas ou formatação estranha, deve acender um alerta. **Em caso de dúvida, não efetue o pagamento.**

2

Desconfie de Boletos Recebidos por outras fontes

Muitos golpes ocorrem via mensagens eletrônicas, em que o fraudador finge ser a administradora enviando um boleto. **Se você recebeu um boleto de forma não usual (via e-mail sem ter solicitado ou por mensagem de texto), desconfie imediatamente.** Verifique se o endereço de e-mail do remetente é oficial (domínio pertencente à administradora) e se a mensagem não contém erros de português ou pedidos estranhos. Na dúvida, entre em contato com a administradora por um canal oficial (telefone ou site) para confirmar se aquele boleto é verdadeiro. **Nunca clique em links de mensagens suspeitas;** prefira digitar manualmente o site do condomínio ou da administradora no navegador para conferir seus boletos.



3

Mantenha o seu Antivírus Atualizado



Algumas fraudes mais elaboradas envolvem vírus ou malwares que, ao gerar a segunda via do boleto no computador do usuário, adulteram o código de barras na hora da impressão ou exibição. **Para prevenir isso, mantenha um bom programa antivírus instalado e atualizado em seus dispositivos.** Evite também usar computadores públicos ou redes Wi-Fi abertas para acessar suas contas bancárias ou gerar boletos, pois eles podem estar comprometidos. A segurança digital pessoal é uma camada importante de proteção.

4

Cuidado com as Pequenas Alterações



Os golpistas muitas vezes trocam apenas detalhes sutis do boleto - um número aqui, um ponto ali. Esteja atento a qualquer diferença por menor que seja: formatação diferente do habitual, logomarca do banco de baixa qualidade, erro de digitação no seu nome ou no nome do condomínio. Ao identificar qualquer discrepância, sinalize imediatamente para o síndico ou administradora antes de pagar. É melhor pecar pelo excesso de cuidado do que pagar algo indevido. **Lembre-se: os boletos oficiais geralmente seguem um padrão consistente mês a mês.**

5

Prefira Canais Oficiais de Pagamento



Se o condomínio ou a administradora disponibiliza um portal do condômino ou app oficial ou assistente virtual, **como é o caso da OMA, dê preferência a emitir o boleto por esses meios.** Boletos registrados em banco têm código de barras e numeração únicos - use leitores de QR code ou aplicativos bancários para verificar se o valor e destinatário conferem antes de concluir o pagamento. **Evite realizar pagamentos de boletos do condomínio por meio de links enviados por terceiros.** Em suma, centralize sua confiança nos canais formais e já estabelecidos pela administração.



Orientações Técnicas para a Administração e Síndicos

Os gestores condominiais também desempenham um papel crucial na prevenção de fraudes de boletos, adotando medidas técnicas e administrativas para proteger os condôminos:

6

Emissão de Boletos Registrados

Atualmente, todo boleto bancário deve ser registrado junto ao banco emissor, o que aumenta a segurança. **A administradora OMA Condomínios já utiliza boletos registrados, contendo CPF/CNPJ do pagador e do beneficiário e todos os dados necessários.** Essa prática dificulta a ação de golpistas, pois o banco só aceita o pagamento se os dados conferirem. Síndicos devem assegurar-se de que a emissão das cotas condominiais siga esse padrão e comunicar aos moradores que somente os boletos oficiais registrados enviados pela **OMA** ou disponíveis no portal do condomínio devem ser considerados válidos.

7

Canal de Comunicação Direto

Estabeleça um canal de comunicação oficial e direto com os condôminos para assuntos financeiros. Por exemplo, envie mensalmente um e-mail personalizado aos moradores avisando da emissão do boleto, com orientações de segurança. **Nesse e-mail, explique quais são os procedimentos padrões da administradora (remetente oficial, formato do boleto etc).** Assim, se o condômino receber algo fora do padrão, ele saberá que é suspeito. Além disso, deixe sempre claro nos murais, telas e circulares que nenhuma outra forma de cobrança (como mensagens de WhatsApp por números desconhecidos) será utilizada. Ter essa comunicação proativa educa os moradores a distinguirem o legítimo do fraudulento.

8

Orientação e Treinamento

O síndico pode promover, em parceria com a administradora, pequenas campanhas educativas sobre segurança digital. Disponibilize cartazes no elevador ou portaria com **dicas de como identificar boletos falsos, ressaltando pontos como verificar beneficiário e evitar clicar em links estranhos**. Se necessário, realize reuniões ou materiais explicativos, principalmente para moradores idosos que podem ser mais vulneráveis a golpes. A informação é a melhor arma contra a engenharia social empregada pelos criminosos.

9

Apoio Tecnológico

Considere adotar um sistema de gestão condominial online seguro, onde os boletos possam ser acessados mediante login e senha. Plataformas confiáveis (como aquelas fornecidas por empresas especializadas) possuem criptografia e ambientes protegidos, minimizando riscos. **Além disso, ao centralizar a emissão e segunda via nesse sistema, reduz-se a circulação de boletos em papel que podem ser interceptados fisicamente**. Para moradores que preferem papel, entregue os boletos em mãos ou na caixa de correspondência trancada do apartamento, evitando deixar documentos financeiros expostos.

9

Ação Rápida em Caso de Suspeita

Se, apesar de todas as precauções, surgir algum caso suspeito – por exemplo, um morador relata ter recebido um boleto duvidoso – aja rapidamente. Oriente o morador a não efetuar o pagamento até validação. A administradora deve então verificar o documento; se confirmado falso, comunicar a todos os condôminos imediatamente para que fiquem alertas. **Registrar um Boletim de Ocorrência policial também é recomendado**, fornecendo cópias do boleto fraudulento e quaisquer informações (e-mails, números usados) para investigação. Esse respaldo legal é importante para tentar identificar os autores e também como documentação caso seja necessário futuramente provar a ocorrência de fraude.

3 passos simples para garantir a segurança



Sempre confira todos os dados e informações que constam no boleto.

⚠️ ATENÇÃO

A OMA não possui recebimento de condomínio via PIX.



Para acesso ao boleto, dê sempre preferência aos canais oficiais OMA como portal e aplicativo.

Conclusão

A proteção contra fraudes em boletos de condomínio depende de um trabalho conjunto entre moradores, síndicos e administração.

⚠ Não fazemos recebimento de cota condominial e inadimplentes via pix

Para os condôminos, atenção e cautela são indispensáveis a cada boleto recebido; para os síndicos e para a **OMA Condomínios**, cabe a constante vigilância nos processos de emissão e a pronta orientação da comunidade. Com tecnologia segura e informação de qualidade, o risco de golpes é drasticamente reduzido.

Lembre-se: nenhum condomínio está imune a tentativas de fraude, mas aqueles preparados conseguem neutralizar a ameaça antes que cause danos. Ao adotar as práticas recomendadas e manter todos informados, garantimos que os pagamentos condominiais sejam feitos com total segurança e tranquilidade.

Desconfie, verifique e confirme - assim você mantém a comodidade dos boletos sem riscos. A **OMA Condomínios** está à disposição para esclarecer dúvidas e garantir uma gestão financeira transparente e segura.

Para sua segurança e comodidade, acesse seus boletos exclusivamente pelos canais digitais oficiais da OMA indicados abaixo:



Clique aqui para acessar o Portal OMA



Clique aqui para baixar o App OMA



Clique aqui e fale com a Malu (chatbot)



DESDE 1969

OMA

CONDOMÍNIO · LOCAÇÃO · VENDA