

ATA Nº 28

(Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 268/94 e com os artigos 1420 e seguintes do Código Civil Português)

Aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (10/02/2025), pelas 18h00, reuniram em assembleia ordinária os condóminos do edifício da Estrada da Circunvalação, nº 1, na Buraca.

A convocatória foi realizada de forma legal, dentro dos prazos estabelecidos na legislação em vigor, por meio de aviso escrito e/ou comunicação eletrónica dirigida a todos os condóminos, tendo a seguinte ordem de trabalhos:

1. Apresentação e aprovação das contas dos exercícios de 2021 a 2024.
2. Apresentação e aprovação de um plano de reabilitação do edifício.
3. Eleição da nova administração.
4. Aprovação do orçamento e fundo de reserva para 2025.
5. Contratação e remuneração do serviço de limpeza.
6. Revisão do sistema de caixas de correio.
7. Autorizações e procedimentos para movimentos bancários.
8. Outros assuntos de interesse geral.

Presidiu à assembleia o Administrador cessante, Sr. João Manuel Fernandes Longo (fração “E”) com o apoio da Sra. Cristina Maria Bertolo Gouveia (fração “D”), que ficou responsável pela elaboração da presente ata.

Procedeu-se à leitura e assinatura da folha de presenças. Os condóminos presentes foram:

- Fração “A”: Vítor Manuel Sebastien Rodrigues (150 votos)
- Fração “C”: António Manuel Carcaça Baião (200 votos)
- Fração “D”: Cristina Maria Bertolo Gouveia (150 votos)
- Fração “E”: João Manuel Fernandes Longo (200 votos)
- Fração “F”: José Manuel Costa Ricardo (150 votos)

Verificou-se que os presentes representavam 850 % (oitocentos e cinquenta por mil) do valor total do edifício, cumprindo o quórum legal necessário para deliberar sobre os assuntos constantes da ordem de trabalhos.

1. Aprovação das contas (2021-2024)

Apresentou-se o relatório de contas referente aos exercícios de 2021 a 2024, tendo sido debatidas as principais rubricas. Após esclarecimentos, submeteu-se a votação e foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**.

2. Plano de reabilitação do edifício

O condómino da fração “F”, Sr. José Manuel Costa Ricardo, comprometeu-se a elaborar um caderno de encargos com memória descritiva e orçamento para a reabilitação geral do edifício. A proposta foi **APROVADA POR UNANIMIDADE**.

3. Eleição da nova administração

Procedeu-se à eleição para a nova administração. Foi proposto e eleito o **Sr. Vítor Manuel Sebastião Rodrigues (fração “A”)** como Administrador. Para apoiá-lo, foi nomeado o **Sr. João Manuel Fernandes Longo (fração “E”)**. Submetida a votação, a proposta foi **APROVADA POR UNANIMIDADE**.

4. Orçamento 2025 e fundo de reserva

Apresentou-se um orçamento de 2.375 € (dois mil trezentos e setenta e cinco euros) para o exercício de 2025, acrescido de 10% (237,50 €) para reforço do fundo comum de reserva, perfazendo um total de 2.612,50 €. **APROVADO POR UNANIMIDADE**.

5. Serviço de limpeza

Proposta de pagamento de 65 € mensais, durante 12 meses ao ano, para o serviço de limpeza das escadas. **APROVADO POR UNANIMIDADE**.

6. Caixas de correio

Foi analisada a possibilidade de instalar ou fixar novas caixas de correio na entrada principal, de forma a melhorar a organização e a segurança do correio. Decidiu-se solicitar orçamentos antes da próxima reunião. **APROVADO POR UNANIMIDADE.**

7. Movimentos bancários

Para efeitos de controlo e transparência, deliberou-se que todas as transações e movimentos bancários passem a exigir a assinatura conjunta do Administrador (fração “A”), com o apoio do Sr. Vítor Manuel Sebastião Rodrigues e do Sr. João Manuel Fernandes Longo. **APROVADO POR UNANIMIDADE.**

8. Outros assuntos

Não foram apresentados outros assuntos no momento.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às 20h00. De seguida, leu-se a presente ata, que foi aprovada e assinada pelos condóminos presentes.

Buraca, 10 de fevereiro de 2025

Presidente da Assembleia

(Administrador Cessante)

- “A”: Vítor Miguel Sebastien Rodrigues _____

- “B”: Maria Albina Correia Sequeira _____

- “C”: António Manuel Carcaça Baião _____

- “D”: Cristina Maria Bertolo Gouveia _____

- “E”: João Manuel Fernandes Longo _____

- “F”: José Manuel Costa Ricardo _____

Nota:

De acordo com a legislação em vigor (**Decreto-Lei n.º 268/94 e artigos 1420 e seguintes do Código Civil**), as deliberações aprovadas em Assembleia vinculam todos os condóminos, inclusive os ausentes. A presente ata e demais documentos de suporte serão enviados aos não presentes para o seu conhecimento e arquivo.