

# ATA N.º 28

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

aos dez dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, pelas dezassete horas e trinta minutos, reuniram-se em primeira convocatória na Hall do Prédio do prédio sito na Estrada da Circunvalação, nº 1, os condóminos abaixo assinados, para a Assembleia Ordinária de Condóminos, com a seguinte ordem de trabalhos:

1. Aprovação de contas.
2. Debate e apresentação de orçamentos para reabilitação do prédio “saída de emergência pintura do prédio e coluna eletricidade “
3. Eleição do nova administração do condomínio.
4. Apresentação e aprovação do orçamento em exercício para 2025.
5. Outros assuntos de interesse geral referente ao condomínio.
6. Solução para as caixas de correio fixadas na porta.
7. Autorização conjunta para movimentações bancárias.

A convocatória foi enviada por carta registrada e e-mail, em conformidade com o artigo 1432.º do Código Civil e o Decreto-Lei n.º 268/94, sendo o WhatsApp utilizado apenas como lembrete informal.

Para presidir à Assembleia foi designado João Manuel Fernandes Longo, que convidou para secretariar Cristina Maria Bertolo Gouveia.

## PRESENCAS

Verificou-se a presença dos seguintes condóminos, que representam 850‰ do valor total do prédio:

- Fração "D": Cristina Maria Bertolo Gouveia (150‰)
- Fração "A": Vítor Manuel Sebastian Rodrigues (150‰)
- Fração "C": António Manuel Caroça Beirão (200‰)
- Fração "F": José Manuel Costa Ricardo (150‰)
- Fração "E": João Manuel Fernandes Longo (200‰)

O total de presenças corresponde a 85% do valor total do prédio, pelo que existe quórum para deliberar em primeira convocatória.

## ORDEM DE TRABALHOS

## **1. Aprovação de contas.**

O administrador cessante apresentou o relatório de contas referente aos exercícios de 2021 a 2024, detalhando as principais rubricas e esclarecendo dúvidas dos presentes.

**Deliberação: APROVADO POR UNANIMIDADE (por unanimidade, conforme previsto no artigo 1432.º do Código Civil)**

## **2. Debate e apresentação de orçamentos para reabilitação do prédio “saída de emergência pintura do prédio e coluna eletricidade “**

Foi discutida a necessidade de reabilitação geral do edifício, incluindo a "saída de emergência", pintura do prédio e coluna de eletricidade. O condómino da fração "F", Sr. José Manuel Costa Ricardo, comprometeu-se a elaborar, para apresentação na próxima assembleia extraordinária, um caderno de encargos com memória descritiva e orçamento para as referidas obras.

**Deliberação: APROVADO POR UNANIMIDADE (por unanimidade, conforme previsto no artigo 1432.º do Código Civil)**

## **3. Eleição do nova administração do condomínio.**

Procedeu-se à eleição para a nova administração. Foi proposto e eleito o Sr. Vítor Manuel Sebastian Rodrigues (fração "A") como Administrador. Para apoiá-lo, foi nomeado o Sr. João Manuel Fernandes Longo (fração "E") como Secretário.

**Deliberação: APROVADO POR UNANIMIDADE (por unanimidade, conforme previsto no artigo 1432.º do Código Civil)**

## **4. Apresentação e aprovação do orçamento em exercício para 2025.**

Apresentou-se um orçamento de 2.375 € para o exercício de 2025, acrescido de 10% (237,50 €) para reforço do fundo comum de reserva, totalizando 2.612,50 €.

**Deliberação: APROVADO POR UNANIMIDADE (por unanimidade, conforme previsto no artigo 1432.º do Código Civil)**

## **5. Outros assuntos de interesse geral referente ao condomínio.**

Foi discutida a atualização do serviço de limpeza das escadas. Anteriormente, o serviço era prestado ao custo de 50 € mensais durante 13 meses. A proposta atual é ajustar para 65 € mensais durante 12 meses.

**Deliberação: APROVADO POR UNANIMIDADE (por unanimidade, conforme previsto no artigo 1432.º do Código Civil)**

## **6. Solução para as caixas de correio fixadas na porta.**

Foram analisadas possíveis soluções para a instalação de caixas de correio na porta de entrada. Decidiu-se solicitar orçamentos para avaliar a viabilidade da implementação futura desta melhoria.

**Deliberação: ADIADO (ponto adiado para futura assembleia)**

## **7. Autorização conjunta para movimentações bancárias.**

Foi discutido e aprovado que todas as operações bancárias, incluindo levantamentos, transferências, pagamentos e a abertura de novas contas em nome do condomínio, deverão ser autorizadas conjuntamente pelo novo administrador, Sr. Vítor Manuel Sebastian Rodrigues (fração "A"), e pelo secretário, Sr. João Manuel Fernandes Longo (fração "E"). A abertura de novas contas exigirá a aprovação prévia da assembleia de condóminos, salvo em casos de urgência, que deverão ser ratificados na assembleia seguinte.

**Deliberação: APROVADO POR UNANIMIDADE (por unanimidade, conforme previsto no artigo 1432.º do Código Civil)**

Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião pelas , da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada por quem presidiu e por quem secretariou.

Presidente da Assembleia

O Secretário

---

João Manuel Fernandes Longo

---

Cristina Maria Bertolo Gouveia

# ASSINATURAS DOS CONDÓMINOS PRESENTES

Fração "D"

---

Cristina Maria Bertolo Gouveia

Fração "A"

---

Vítor Manuel Sebastian Rodrigues

Fração "C"

---

António Manuel Caroça Beirão

Fração "F"

---

José Manuel Costa Ricardo

Fração "E"

---

João Manuel Fernandes Longo

**Nota:** De acordo com o artigo 1432.º n.º 6 do Código Civil, as deliberações tomadas em assembleia vinculam tanto os condóminos presentes como os ausentes.