

Vai este livro servir para Actas
do Condomínio do Edifício Sol
Poente II, sito na Rua Dr. Au-
tónio Garcia de Vasconcelos, 7 eue
MASSAMA

Pelas vinte e duas horas e trinta minutos do vigésimo oitavo dia do mês de Outubro de mil novecentos e noventa e oito, por convocatório do 4.º B - Sr. Luís Brizide - reuniram-se os condóminos do Edifício Sol Poente II, sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, n.º 7, em Massamá, com o objectivo de discutir os seguintes pontos da ordem de trabalhos:

1- Aviso da Empresa Pimento & Rendeiro de que irá cancelar os contratos com os fornecedores de luz e elevadores se a administração do prédio não fosse assumida até ao dia 31 de Outubro de 1998.

2- Nomeação urgente da Administração com o objectivo de poder celebrar contratos, e providenciar no sentido de se poder iniciar a conservação e limpeza do prédio.

Encontrando-se pessoalmente presentes os condóminos dos andares:

R/c A e B; 1.º A, B e C; 2.º A, B e C; 3.º A, B e C; 4.º A, B, C, D; 5.º A e B.

e representados os condóminos dos andares:

R/c C (representado pelo 4.º B) e 5.º C (representado pelo 5.º A).

E tendo faltado os condóminos do R/c D, 1.º D, 2.º D e 5.º D, considerou-se que a assembleia tinha quorum suficiente para se iniciarem os trabalhos, pelo que se passou à discussão dos assuntos constantes da ordem de trabalhos.

Relativamente à Administração, foi levantada a questão se a mesma deveria ser feita por condóminos ou por uma empresa. Depois de questionada a Assembleia os condóminos presentes deliberaram por votação, que a Administração deveria

ser feita por condóminos, tudo votado a favor desta decisão ouje condóminos e os restantes que ter que deveric ser por uma empresa.

Ficou também decidido por votação ^{unânime} que a Administração deveric ser feita por andares, tudo votado a favor do sorteio por andares, sete condóminos, cinco a favor da ordem ascendente/descendente e havido duas abstenções.

Após sorteio por papilhão ficou deliberado que a ordem de rotação da Administração seria a seguinte:


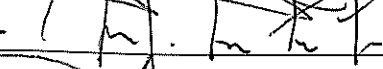
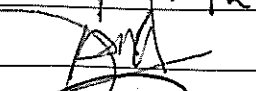
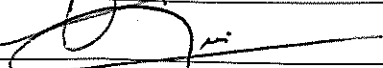
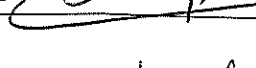
- 1º ano - 3º andar;
- 2º ano - 5º andar;
- 3º ano - R/C;
- 4º ano - 4º andar;
- 5º ano - 1º andar;
- 6º ano - 2º andar

Relativamente ao aviso da Empresa Pimenta & Rendeiro, foram informados os condóminos que, após contacto com o Sr. Pimenta, ficou sem efeito o prazo de 31 de Outubro para cancelamento dos contratos.

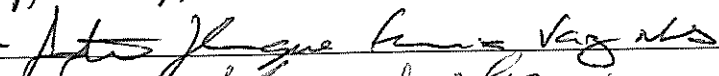
Posto isto, foi encerrada a Ordem de Trabalhos, tendo ficado indigitado para a Administração do Condomínio o 3º andar.

Massamá, 28 de Outubro de 1998

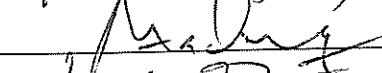
Assinatura dos condóminos presentes:

- R/C A - 
- R/C B - 
- 1º A - 
- 1º B - 
- 1º C - 
- 2º A - António Cruz
- 2º B - Francisco José Brito Gomes
- 2º C - José António Costa Xaiope

3º A - António Augusto Fernandes (Azeite)

3º B - 

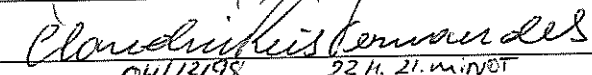
3º C - 

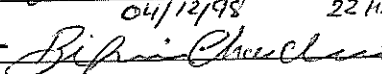
4º A - 

4º B - José António Borges


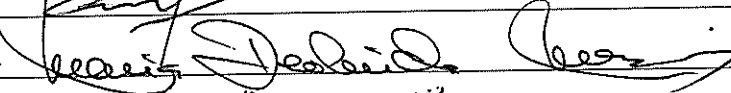
4º C - Paula Cristina Lopez Canadas

4º D - António Adelino Pereira

5º A - 
04/12/98 22 h. 21. minuto

5º B - 

Assinatura dos condóminos representados:

R/C - 
5º C -  4/12/98

Acto N.º 2

Pelas vinte e uma horas e trinta minutos do décimo dia do mês de Novembro de mil novecentos e noventa e oito, por convocatório da Administração indigitada, reuniram-se os condóminos do Edifício Sol Poente II, sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, n.º 7 em Massamá, com o objectivo de discutir os seguintes pontos da ordem de trabalhos:

- 1 - Tomada de posse da Administração;
- 2 - Discussão de designação a escolher para o Condomínio, quotas a estabelecer e outros assuntos de interesse geral.

Depois de verificada a presença da maioria dos condóminos, a saber:

R/C A e C; 1º 2º e 3º A, B, C e D; 4º A, B e D; 5º A e D e a ausência dos condóminos do R/C B e D, 4º C e 5º B e C.

Foi iniciada a sessão com a leitura dos tópicos da acta que foi indigitada a Administração e passou-se à discussão da designação a optar para o condomínio, a qual deveric ser apresentada ao Registo de Pessoas Colectivas para obtenção do NIPC

A designação escolhida por unanimidade foi: "Administração do Edifício Sol Poente II, n.º 7 em Massamá" podendo esta ser complementada com o nome da rua, caso o registo de Pessoas Colectivas assim o exigisse.

Seguidamente a Administração indigitada informou os condóminos dos pedidos adicionais agora feitos à Empresa Pimentel & Rendeiro, por carta de 11 de Novembro último, os quais viriam no seguimento do fax enviado a esta empresa em 20 de Maio deste ano, bem como da Declaração de entrega desta carta assinada pelo sr. Pimentel (carta e declarações que se anexam a esta acta e que cada um dos condóminos receberá cópia).

Ficou também definido que a Administração abdicar de prerrogativa de remuneração.

Foi discutida a questão da área comum do condomínio e definido que esta era constituída pelas vinte e quatro fracções de habitação, acrescidas das vinte e quatro garagens, sendo que os recibos das quotas a passar pela Administração serão passados a cada um das fracções individualmente, independentemente de haver condóminos que se façam proprietários de mais do que uma fracção.

Foi ainda discutida a questão do seguro de incêndio e deliberado que deveria ser feito um seguro colectivo para as partes comuns. Ficou também definido que cada um dos condóminos deveria entregar, com a maior brevidade possível, uma cópia da apólice do seguro do seu andar.

Relativamente às quotas, foi sugerido que face ao facto de não haver ainda ideias muito concretas sobre as despesas que o condomínio irá assumir (luz, água, elevadores, limpeza de escada, se-

guro de incêndio, etc.) e dado a necessidade urgente de se assumirem já algumas despesas para o registo de pessoa colectiva e a contratação da empresa de limpeza, fosse paga uma jóia inicial para abertura da conta bancária e se poder fazer face a estas despesas, a qual ficou estipulada por votação maioritária (um abstenção) que fosse cinco mil escudos a pagar já, ficando este que ficará posteriormente para o Fundo de Reserva legal obrigatório.

Ficou também deliberado que esta jóia se aplicar somente às fracções de habitação.

Relativamente à quota mensal a pagar por cada um dos condóminos foi deliberado que a partir de Dezembro próximo a mesma seria provisoriamente de cinco mil escudos só para as fracções de habitação, sendo o valor das quotas definitivas futuras acertado depois de definidos os custos reais e a premissagem.

Relativamente às quotas a estabelecer para as garagens, após debate, ficou estabelecido que em virtude de não se prever que esta área tenha um custo significativo para o global do condomínio os valores das quotas a pagar por cada uma destas fracções será de mil escudos.

Foi ainda deliberado em assembleia que enquanto não estiver devidamente formalizada a entrega do prédio, será aberta uma conta colectiva em nome dos administradores actuais.




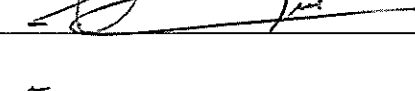
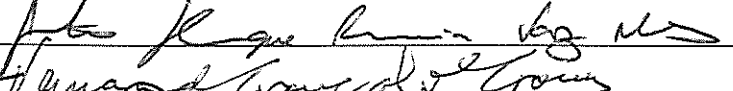

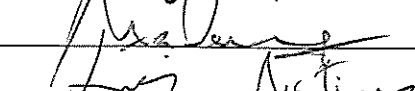
Foi ainda apresentados pela Administração três orçamentos para limpeza do edifício. As empresas a concurso eram a Lual, a Trelimpe e a Esfregona. Todas elas apresentavam orçamentos mais ou menos similares, rondando a ordem dos vinte e cinco mil escudos, tendo sido deliberado que em

virtude de algumas informações que alguns dos condôminos já tinham sobre algumas destas empresas, fosse adjudicada a limpeza do prédio à Empresa Esfregue, depois de se verificar quais as condições para uma eventual necessidade de rescisão do contrato e, depois desta empresa apresentar à Administração um comprovativo do pagamento do seguro de responsabilidade civil. Foi também pedido que se verificasse a possibilidade de inclusão de uma limpeza mensal à zona das garagens e escolhida a opção de limpeza às segundas e quintas-feiras.

Posto isto, a ordem de trabalhos deu-se por encerrada.

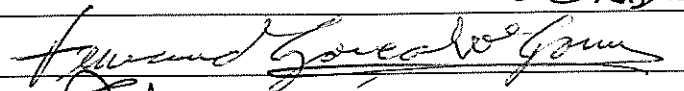
Massamá, 17 de Novembro de 1998

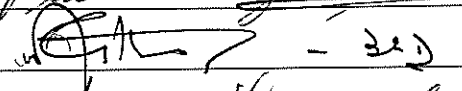
Assinatura dos condôminos presentes:

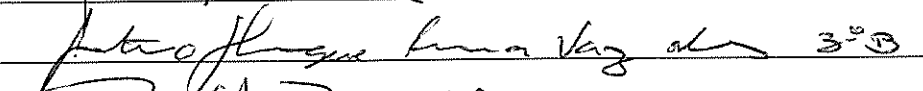
- R/c A - 
- R/c C - 
- 1º A - 
- 1º B - 
- 1º C -
- 1º D -
- 2º A - António Luis
- 2º B - ~~Fadriano José Batista Santos~~
- 2º C - José António Costa Xarife
- 2º D - Carlos José dos Reis
- 3º A - ANTONIO AUGUSTO FERNANDES FERREIRA
- 3º B - 
- 3º C - Fernando Goncalves Gomes
- 3º D - 
- 4º A - 
- 4º B - Luis António Brito
- 4º D - António Pedro Henrique Leal
- 5º A - Claudineu Fernandes

5º D - ~~António~~ ~~Leal~~

OS Condôminos



 - 3º D

 - 3º D

 - 3º D

Acta N.º 3

Pelas vinte e duas horas do dia vinte e oito de Janeiro de dois mil, por convocatória da Administração (3º andar) reuniram-se os Condôminos do Edifício Sol Poente II, sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos número sito, em Massamá, com a seguinte ordem de trabalhos:

- Ponto 1 - Apresentação das contas do ano de 1999
 - Ponto 2 - Informações gerais
 - Ponto 3 - Tomada de posse da nova Administração
- Depois de verificada a presença da maioria dos condôminos - R/c A, C e D; 1º A, B, C e D; 2º B, C e D; 3º A, B e C; 4º A e D; 5º A, C e D e a ausência dos R/c B, 2º A, 3º D, 4º B e C e 5º B, foi iniciada a sessão.

Após apresentadas as contas e depois de dados alguns esclarecimentos, estas foram aprovadas. Em seguida o condômino do R/c D, que estava em atraso nos pagamentos em atraso, alegou que só habitou a fração mais tarde e que não pagaria a pois nem os primeiros meses de 1999. A Assembleia acabou por aceitar esta petição, pelo que os primeiros recibos incluindo a pois irão ser trocados pelos que estão feitos (Janeiro a Dezembro/99). O R/c A pôs à consideração da Assembleia dois casos: o primeiro reportava-se a um vagão de camiões que apareceu no seu automóvel estacionado no passeio em frente à porta principal. Na altura este condômino deu embre-

mento por carta d' Administração. No entanto como o assunto se passou fora do edifício esta não deu seguimento ao assunto. Quanto ao seguimento, a quebra de um vidro da porta principal feita pelo seu filho, com uma bola, e porque ainda não há seguimento das partes comuns, os condóminos atenderam a petição e a próxima Administração vai pagar, após a apresentação da respectiva factura. A cerca do caso que o mesmo condómino colocou no seu terraço, disse que este é feito de material amovível, podendo portanto em qualquer altura colocá-lo noutro lado. Este condómino que tem uma máquina tipo lavar roupa na parte comum das garagens, disse tirá-la de lá.

Tanto o r/c C como o D reclamaram por os condóminos das fracções de cima atirarem constantemente impurezas para os seus terraços.

Foi sugerido que algumas anomalias ainda por acabar pela firma construtora Pimentel & Reedindo sejam feitas pela Administração. Foram apontadas algumas reclamações acerca da empresa que faz limpeza, ficando a nova Administração de falar com eles.

Falou-se também do seguimento das partes comuns o qual ainda não foi feito. Este assunto foi aprofundado na Assembleia, passando para a nova Administração em continuar na procura de uma boa solução. Por outro lado, e como é de lei, todos os condóminos têm que entregar uma fotocópia do seguimento de incidentes da sua fracção. Até ao momento só três condóminos o fizeram.

Posto isto, a ordem de trabalhos deu-se por encerrado.


Masamé, 28 Janeiro 2000

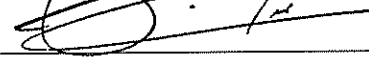
Assinatura dos condóminos presentes:

R/c A -

R/c C - M. Louro

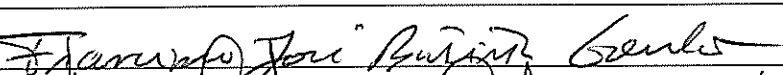
R/c D - 

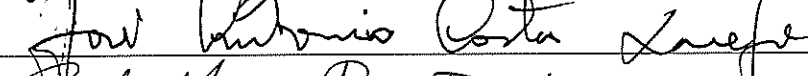
1º A - 

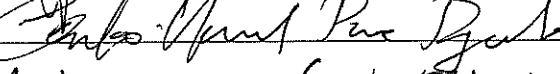
1º B - 

1º C -

1º D -

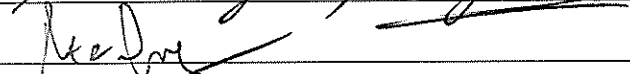
2º B - 

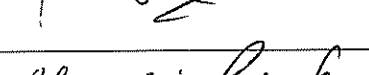
2º C - 

2º D - 

3º A - ANIBAL AUGUSTO FERNANDES HARRAVAL


3º B - 

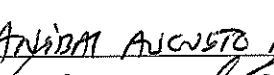
3º C - 

4º A - 

4º D -

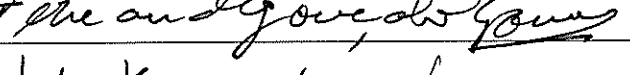
5º A - 

5º C - 

5º D - 

Os Administradores

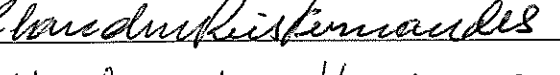
3º A - ANIBAL AUGUSTO FERNANDES HARRAVAL

3º C - 

3º D - 


Em continuação da acta número três de vinte e oito de Janeiro de dois mil, e como último ponto dos trabalhos, foram supressados para administrar o Edifício, os condóminos do quinto andar conforme tinha ficado em acta n.º 1 de vinte e oito de Outubro de mil novecentos e noventa e oito.

5º A - Cláudio Reis "Ferreira", digo Fernandes



5º B - Bipláudio Harraval

5º C - Maria Dolinda Moreira



5º D - Mário A. Silva Matiel

Acta n.º 4

Em 4 de Março de 2000, na Sala do Condomínio, pelas 18h00 horas, Teve lugar a Assembleia de Condóminos do prédio em regime de propriedade horizontal, denominado Sil Poente II e sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, n.º 7, em Massamá, convocada por Carta registada com aviso de recepção enviada a todos os condóminos em 11 de Fevereiro de 2000, para deliberar sobre a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Discussão e aprovação do Regulamento do Condomínio;
2. Discussão e aprovação do orçamento para o ano de 2000;
3. Discussão e aprovação das Características de Seguro do prédio;
4. Informações e assuntos de interesse geral.

Encontravam-se presentes os Condóminos a seguir referidos, representando as frações de que são proprietários e cujas permittas são as constantes do título constitutivo do prédio (Escritura Notarial de 25 de Maio de 1995 do Cartório Notarial de Queluz):

- Margarida Sousa Nave, R/c C e Gar. 18, 23 e 24
- José Arnaldo Graça, 1.º A e Gar. 3
- Luís Fernando Carvalho, 1.º B
- Francisco José Gaulão, 2.º B e Gar. 7
- António Henrique Nunes, 3.º B
- José Cordeiro Marques, 4.º A e Gar. 6
- Luís Manuel Brizida, 4.º B
- Claudino Reis Fernandes, 5.º A e Gar. 4 e 5
- Maria Dedinda Moreira, 5.º C e Gar. 10
- Mário Alexandre Maciel, 5.º D

A reunião foi dirigida pela Administração do condomínio, nas pessoas dos Condóminos Claudino dos Reis Fernandes, Maria Dedinda Moreira, e Mário Alexandre Maciel.

Verificada a regularidade da convocatória e a presença de um número de Condóminos representativo dos votos necessários à tomada de deliberações - 25% do valor total do prédio já que a reunião é efectuada nos termos do n.º 4 do art.º 1432º do Código Civil - passou-se à análise e discussão dos pontos constantes da Ordem de Trabalhos. Dado subsistirem aspectos incorrectos de natureza processual na elaboração da acta n.º 3 efectuada pela Administração cessante e relativa à reunião da Assembleia de Condóminos realizada em 28 de Janeiro de 2000 - nomeadamente no que se refere à nomeação e identificação dos condóminos que constituem a Administração do Condomínio durante o ano de 2000 - a presente Assembleia reafirma a decisão adoptada na citada reunião pelo que, para todos os efeitos legais e necessários, a Administração do Condomínio passou, a partir de 28 de Janeiro de 2000, a ser exercida colegialmente pelos Condóminos Maria Dedinda Moreira (5.º C), Claudino dos Reis Fernandes (5.º A) e Mário Alexandre Simões Maciel (5.º D).

Relativamente à proposta de Regulamento de Condomínio apresentada pela Administração, passou-se à votação artigo a artigo, tendo sido aprovada a versão final com o seguinte texto, que foi aprovado por unanimidade dos

parentes: _____

REGULAMENTO DE CONDOMÍNIO

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

O presente Regulamento é elaborado nos termos do artigo 1429º-A do Código Civil, e é aplicável ao prédio urbano, denominado Edifício Sol Poente II, e sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, n.º 7, na freguesia de Massamá, Concelho de Sintra, e que está:

a) descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 03043;

b) Constituído em propriedade horizontal nos termos da escritura notarial de 25 de Maio de 1995 do Cartório Notarial de Queluz;

c) inscrito na matriz predial sob o n.º 5236, na 4ª Repartição de Finanças de Sintra (Queluz).

Artigo 2º

1. O edifício é composto por 48 frações autónomas, identificadas com as letras A a AZ, e cujas identificações, utilizações e permissões são as constantes do Título Constitutivo do Regime de Propriedade Horizontal instituído por escritura notarial de 25 de Maio de 1995 do Cartório Notarial de Queluz.

2. São partes comuns deste prédio:

a) o solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes, muros e todos as partes e partes que constituem a estrutura do prédio;

b) O telhado ou as terraçãs de cobertura, ainda que destinadas ao uso de qualquer fração;

c) As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso e passagem comum a

deixar a mais condóminos;

d) As instalações gerais de água, electricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes;

e) Os ascensores;

f) A sala de condomínio;

g) Em geral, as coisas que não sejam afectadas ao uso exclusivo de um dos condóminos.

Artigo 3º

Este Regulamento, e respectivos anexos, constituirá parte integrante dos diversos contratos que respeitarem às frações autónomas, quer dos iniciais, quer dos que vierem a ser celebrados, nos quais será dado como integralmente reproduzido.

Artigo 4º

O presente Regulamento obriga todos os proprietários, usufrutuários e, nas partes que lhes sejam aplicáveis, inquilinos.

Artigo 5º

O condomínio é uma entidade equiparada à pessoa colectiva, registada com o n.º 00993731.

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÓMINOS

Artigo 6º

Os condóminos têm o direito de usar exclusivamente a sua fração e, ainda, de utilizar, conjuntamente, as áreas, equipamentos e serviços comuns existentes, nos termos do presente Regulamento, do título constitutivo da propriedade horizontal e da lei.

Artigo 7º

Além das limitações resultantes do título constitutivo, os condóminos não podem:

- a) praticar quaisquer actos que prejudiquem, dificultem ou onerem a utilização das partes fraccões e/ou das partes comuns;
- b) prejudicar, quer por falta de reparação quer por alterações exteriores, a linha arquitectónica, o arranjo estético e a segurança do edificio, nomeadamente a pintura da fachada da fracção com cores diferentes das que cobrem o resto do edificio, a instalação de marquises de alumínio, de aparelhos de ar condicionado de exterior, toldos para o sol, placas publicitárias, etc.;
- c) destinar a sua fracção a usos densivos dos bons costumes;
- d) dar à fracção uso diverso do que lhe é destinado pelo título constitutivo;
- e) ocupar, por qualquer modo, as partes consideradas comuns, excepto se o título constitutivo o previr, ou a Assembleia de Condôminos decidir em contrário, por votação unânime;
- f) desrespeitar, na utilização da fracção e das partes comuns do condomínio, as disposições legais sobre a higiene e salubridade e/ou as razoavelmente exigíveis;
- g) desenvolver acções ou processos que, emitindo sem, vibrações, cheiros ou fumos possam, pela sua natureza ou intensidade, prejudicar o bem estar ou produzir riscos aos restantes condôminos, fundamentalmente no período das 23H00 às 08H00;
- h) construir ou manter na sua fracção quaisquer obras, instalações ou depósitos de substâncias corrosivas ou perigosas, se fora de reparar que possam ter sobre as demais fracções efeitos nocivos não permitidos por

lei;

- i) demolidir a própria fracção ou nela praticar actos de transformação que, relativamente às partes comuns, excedam os poderes de mera propriedade;
- j) de um modo geral, praticar qualquer acto que prejudique o condomínio ou os condôminos, nomeadamente, deixando de reparar fugas nas canalizações de abastecimento de água, gás ou esgoto que possam transformar-se em infiltrações, fazer furos na parede que causem dano na fracção contígua, etc.;
- k) desobedecer às decisões que, em conformidade com a lei e com o título constitutivo, tenham sido tomadas pela Assembleia de Condôminos.

Artigo 8º

Constituem obrigações dos Condôminos:

- a) pagar a quota de condomínio que vier a ser aprovada anualmente pela Assembleia de Condôminos, no prazo que esta vier a estipular;
- b) manter a fracção respectiva e o seu equipamento em bom estado de conservação, limpeza e azeite;
- c) consentir a execução de obras e reparações necessárias à manutenção do condomínio, bem como proceder a obras na sua fracção autónoma, sempre que esteja em causa a integridade e segurança dos restantes condôminos;
- d) efectuar o pagamento de todos os depósitos que, por força do presente Regulamento, por deliberação da Assembleia de Condôminos, ou por imposição legal, venham a ser realizados ou

sejam da sua responsabilidade;

e) facultar à Administração do Condomínio, a visita ou inspecção da fração, em caso de existência de suspeita fundada sobre a ocorrência de facto que possam causar prejuízos aos restantes condôminos ou ao condomínio em geral, como por exemplo a realização de obras que possam afectar a estrutura do condomínio ou da fração autónoma vizinha;

f) informar a Administração, por escrito, acerca da sua residência habitual, sempre que esta se situar fora do condomínio.

Administração do Condomínio

Artigo 9º

1. A Administração do condomínio compete a um Administrador e à Assembleia de Condôminos.

2. O Administrador será designado por uma das seguintes formas:

a) eleição, por maioria, pela Assembleia de Condôminos;

b) nomeação, pelo Tribunal, a requerimento de qualquer dos Condôminos;

c) outra via que venha a ser acordada, por unanimidade, em Assembleia de Condôminos.

3. Salvo deliberação em contrário da Assembleia de Condôminos, o mandato do Administrador tem a duração de um ano, e é renovável.

4. O Administrador mantém-se em funções até à tomada de posse do novo titular do cargo.

5. Enquanto não houver Administrador ao este estiver impossibilitado de exercer o cargo, a administração far-se-á de acordo com o preceituado no artigo 1435º-A do Código Civil.

6. A figura do Administrador tanto pode ser asse-

gerada por um como por vários condôminos em simultâneo, de acordo com a decisão da Assembleia de Condôminos.

Artigo 10º

1. O Administrador tem, entre outras que venham a ser estipuladas pela Assembleia de Condôminos, as seguintes funções:

a) Convocar a Assembleia de Condôminos;

b) Elaborar o orçamento das despesas e receitas relativas a cada ano;

c) Efectuar e manter os seguros do edifício, obrigatoriamente, o seguro contra risco e incêndio;

d) Cobrar as receitas e efectuar o pagamento das despesas comuns;

e) Exigir dos condôminos a sua quota-parte das despesas operativas;

f) Efectuar, junto das repartições públicas, as diligências respeitantes ao condomínio;

g) Regular o uso das coisas comuns e a prestação de serviços de interesse comum;

h) Executar as deliberações da Assembleia de Condôminos;

i) Representar o conjunto dos Condôminos perante as autoridades administrativas;

j) Representar o condomínio em tribunal, quer contra qualquer dos condôminos quer contra terceiros, no âmbito das suas funções, ou quando para tal for autorizado pela Assembleia;

k) Assegurar a execução do Regulamento e das disposições legais e administrativas relativas ao condomínio;

l) Na sequência do disposto na alínea g), contratar, suspender e despedir o pessoal

utilizado nos serviços de utilidade comum, se por intendendo e controlando o trabalho destas pessoas bem como o de todos os serviços e trabalhos do preceitos que digam respeito ao condomínio;

m) Entregar, no fim do seu mandato, a quem o substituir, toda a documentação e selos de caixa ou bancários do condomínio;

n) Elaborar o registro das contas do condomínio para a prestação da assembleia, e guardar os respectivos documentos;

2. Dos atos do Administrador cabe recurso escrito e fundamentado, para a Assembleia de Condôminos, no prazo de vinte dias após o conhecimento da deliberação.

3. Na situação da número anterior, a Assembleia de Condôminos deve ser convocada pelo condômino requerente.

Artigo 11º

1. A Assembleia de Condôminos é composta por todos os proprietários das frações autônomas.

2. Os condôminos podem fazer-se representar por procurador, bastando para o efeito uma declaração (não necessariamente reconhecida notarialmente) assinada pelo condômino mandante, e referindo o âmbito dos poderes de representação.

Artigo 12º

1. Salvo deliberação unânime em contrário, a Assembleia de Condôminos reúne na primeira

quinzena de janeiro, mediante convocação do Administrador, para discussão e aprovação das contas respeitantes ao ano anterior, e aprovação do orçamento do ano em curso.

2. A Assembleia também reunirá, extraordinariamente, quando for convocada pelo Administrador ou por condôminos que representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio, de acordo com o título constitutivo.

3. A convocação é feita por meio de carta registrada com aviso de recepção, enviada a todos os condôminos, com dez dias de antecedência, e na qual se indicará o dia, a hora, o local da reunião e a ordem de trabalhos.

4. A convocação considera-se igualmente válida quando praticada de outra forma, desde que haja recibo de recepção do mesmo assinado pelos condôminos.

5. As deliberações são tomadas, salvo disposição especial, por maioria simples dos votos.

6. Se não comparecer o número de condôminos suficiente para se obter vencimento e na convocatória não tiver sido desde logo fixada outra data, considera-se convocada nova reunião para uma semana depois, na mesma hora e local, podendo neste caso a Assembleia deliberar por maioria de votos dos condôminos presentes, desde que estes representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio.

7. As deliberações que careçam de ser aprovadas por unanimidade dos votos podem ser aprovadas

por unanimidade dos condôminos presentes desde que estes representem, pelo menos, dois terços dos votos totais, sob condição de aprovação da deliberação pelos condôminos ausentes, nos termos dos números seguintes.

8. As deliberações têm de ser comunicadas a todos os condôminos ausentes por carta registada com aviso de recepção, no prazo de trinta dias.

9. Os condôminos têm noventa dias após a recepção da carta referida no número anterior para comunicar, por escrito, à Assembleia de Condôminos o assentimento ou a discordância.

10. O silêncio dos condôminos deve ser considerado como aprovação da deliberação comunicada nos termos do n.º 8.

VOTAÇÕES

Artigo 13.º

Cada condômino tem, na Assembleia, tantos votos quantos as unidades inteiras que caberem na percentagem ou percentagem da sua fracção.

Artigo 14.º

As votações exigidas para a Assembleia de Condôminos tomar decisões válidas são as seguintes:

a) UNANIMIDADE

1. Alteração do título constitutivo da propriedade horizontal

2. Aprovação e alteração do Regulamento

3. Alteração da forma de participação nos

encargos do condomínio

4. Reconstrução do edifício em caso de destruição superior a três quartos do seu valor total

5. As constantes do presente Regulamento

b) DOIS TERÇOS DO VALOR TOTAL DO PRÉDIO - obras que constituam inalações.

c) MAIORIA SIMPLES - as restantes.

DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15.º

As despesas efectuadas com vista ao normal funcionamento e manutenção das partes comuns são suportadas pelos condôminos, em função da percentagem da respectiva fracção

Artigo 16.º

O orçamento compreenderá as verbas destinadas à conservação do condomínio.

Artigo 17.º

1. O condomínio disporá de um Fundo de Conservação, que se destina a satisfazer as despesas mais avultadas, resultantes de obras de conservação ou de melhoramentos que se pretendam introduzir no condomínio.

2. O Fundo de Conservação pode ser movimentado pelo Administrador, nos termos da lei e de acordo com as deliberações da Assembleia de Condôminos.

Responsabilidades e Penalidades

Artigo 18.º

1. O condômino que, directa ou indirectamente, violar as disposições deste Regulamento será

responsável pelas perdas e danos que o seu procedimento causar.

2. Os condôminos são, ainda, solidariamente responsáveis pelos danos causados pelo pessoal que se encontra ao seu serviço.

Artigo 19:

1. O incumprimento do disposto na alínea d) do artigo 8º determinará a aplicação, em base diária, do juros de mora à taxa legal em vigor.

2. Se o atraso no pagamento da quota de condomínio ultrapassar 25 noventa dias, a Administração poderá tomar as providências adequadas à cobrança coerciva da mesma.

3. O incumprimento das restantes disposições deste Regulamento constitui o autor na obrigação de indemnizar os restantes condôminos pelos prejuízos causados, sem prejuízo da eventual responsabilidade civil que decorra do acto.

4. Os montantes pagos nos termos deste artigo revertirão, a título de receita, para o condomínio.

Disposições Finais

Artigo 20:

1. O condômino que arrende a sua fracção autónoma deverá fazer constar do respectivo contrato a obrigação do arrendatário se submeter ao disposto no título constitutivo, ao presente Regulamento e às eventuais alterações que venham a ser feitas.

2. O arrendamento de qualquer fracção autónoma deverá ser dado a conhecer à administração, por carta registada, contendo

desta a identidade do arrendatário.

3. O arrendatário de fracção autónoma não tem legitimidade para intervir e/ou votar na Assembleia de Condôminos (mesmo que, contra-tualmente, esteja obrigado ao pagamento das despesas correntes necessárias à fiação das partes e serviços comuns do condomínio), a não ser na qualidade de procurador de um condômino.

4. O disposto no n.º 1 aplica-se, com as necessárias alterações, à alienação, sob qual quer forma, da fracção autónoma.

Artigo 21:

Os litígios entre condôminos ou entre condôminos e o Administrador serão, preferencialmente, resolvidos, através de comissão arbitral.

Artigo 22:

Em tudo quanto este Regulamento seja omissivo, aplicar-se-ão as regras constantes dos artigos 1414º a 1438º - A do Código Civil e demais legislação avulsa em vigor.

Artigo 23:

1. O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua aprovação pela Assembleia de Condôminos.

2. Cada condômino receberá uma cópia do Regulamento, devendo o original ficar na posse do Administrador.

3. Os procedimentos descritos nos n.ºs 1 e 2 aplicam-se a qualquer alteração que venha a ser introduzida no presente Regulamento.

Na continuação da Ordem de Trabalhos, passou-se à apreciação da proposta do Orçamento apresentada pela Administração para o ano de 2000.

Assim, e relativamente ao saldo transitado do ano anterior, no montante de Esc. 1.057.219\$00 (um milhão cinqüenta e sete mil duzentos e doze e nove escudos), foi aprovada por unanimidade a proposta apresentada, e que contempla os seguintes pontos:

- A abertura imediata de uma Conta Poupança-Condómino, com o montante inicial de 500.000\$00 (quinhentos mil escudos), e para onde serão igualmente canalizados todos os depósitos legalmente obrigatórios referentes ao Fundo Comum de Reserva.

- A utilização do restante montante (num total de Esc. 557.219\$00 - quinhentos e cinquenta e sete mil duzentos e doze e nove escudos) para fazer face a algumas das despesas correntes de carácter mais imediato.

Foi igualmente aprovada a proposta do Orçamento para o ano 2000, englobando as seguintes despesas:

- Electricidade	180.000.00 Esc.
- Água	19.200.00 Esc.
- Material Escritório	12.000.00 Esc.
- Comunicações	36.000.00 Esc.
- Conservação e Reparação	181.136.00 Esc.
- Limpeza	420.000.00 Esc.
- Trabalhos especializados	110.000.00 Esc.
- Outros fornecimentos e serviços	234.664.00 Esc.
TOTAL	1.200.000.00 Esc.

Deste modo, e como forma de fazer face ao mn

tante previsto de despesas correntes, foram aprovadas os seguintes montantes de quotização mensal (também por unanimidade):

- Garagem (premilagem 4 unidades) - (1.200.000\$00/12) $\times 0.004 = 400$00$

- Fracções (premilagem 32 unidades) - (1.200.000\$00/12) $\times 0.032 = 3.200$00$

- Fracções (premilagem 40 unidades) - (1.200.000\$00/12) $\times 0.040 = 4.000$00$

A Assembleia aprovou igualmente a percentagem referente ao valor do Fundo Comum de Reserva que, para o ano 2000, será de 25% da quotização mensal.

Foi ainda estabelecida a periodicidade de pagamento das quotizações, que será efectuada mensalmente devendo ser liquidada até ao dia 8. No âmbito do terceiro ponto da Ordem de Trabalhos, a Administração relembrou os condóminos do imperativo legal (artigo 1429º do Código Civil) que impõe a obrigatoriedade da celebração de um seguro contra o risco de incêndio, quer quanto às fracções autónomas quer relativamente às partes comuns.

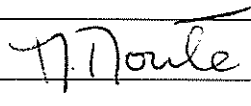
Foi novamente referida a necessidade dos condóminos fazerem chegar à Administração uma cópia das apólices de seguro contra incêndio relativas às fracções de que são proprietários - dado que, apesar da solicitação efectuada em 1 de Fevereiro, apenas se dispôs das apólices referentes a 10 fracções.

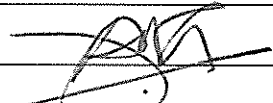
A Administração apresentou, em seguida, diferentes orçamentos relativos a esta matéria, englobando quer um seguro para a totalidade do edifício, quer apenas para as partes comuns.

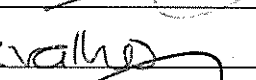
Foi deliberado proceder à distribuição das propostas a todos os condóminos, fixando a data em que terão de responder, tendo a que será convocada nova reunião para deliberar em definitivo sobre o assunto.


Relativamente aos assuntos de interesse geral, foi deliberado unanimemente que fosse adquirido mobiliário para a Sala de Condomínio, e extintos para todos os pisos e greijagens e se procedesse às reparações do colector imediato (Televisão, portas, lareiras, limpeza de chaminés, etc.).

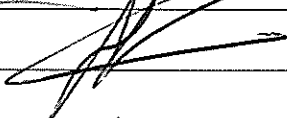
Não havendo mais assuntos a tratar, foram os trabalhos dados como encerrados às 20H00 horas, lavrando-se a presente acta que depois de lida e aprovada, vai ser assinada por todos os condóminos presentes, sendo em seguida enviada uma cópia a todos os condóminos ausentes.

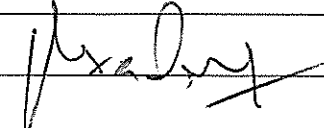
Margarida Sousa Mouta 

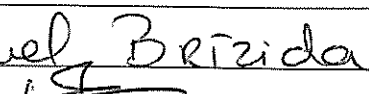
José Arnaldo Graça 

Luis Fernando Carvalho 

Francisco José Goulão 

António Henriques Nunes 

José Cardoso Marques 

Luis Manuel Brizida 

Claudio Reis Fernandes 

5:2 Maria Deolinda Moreira

Mário Alexandre Maciel



Nos termos do n.º 6 do art.º 1432º do Código Civil, foi enviada cópia da presente acta a todos os condóminos ausentes da reunião, em 13.03.2001, através do carta registada com aviso de recepção.

A Administração



ACTA N.º 5

Em 20 de Janeiro de 2001, na Sala do Condomínio, pelas dezoito horas, teve lugar a Assembleia de Condóminos do prédio em regime de propriedade horizontal, denominado Edifício Sol Poente II e sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, n.º 7, em Massamá, convocada por carta registada com aviso de recepção enviada a todos os condóminos em 8 de Janeiro de 2001, para deliberar sobre a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Discussão e aprovação do relatório de contas referentes ao ano de 2000.
2. Informações e assuntos de interesse geral.
3. Discussão e aprovação do orçamento para o ano de 2001.
4. Tomada de posse da nova Administração.

Encontravam-se presentes os condóminos a seguir referidos, representando as fracções de que são proprietários e cujas permitências são as constantes do título constitutivo do prédio (Escritura Notarial de 25 de Maio de 1995 do Cartório Notarial de Queluz):

Margarida Sousa Mouta - R/e"e" e Gar. 18, 23 e 24 - 52

José Arnaldo Graça - 1ª A e Gar. 3 - 44

Francisco José Goulão - 2ª B e Gar. 7 - 44

Carlos Manuel Pequeno - 2º D - 32
 Fernando Gonçalves Gomes - 3º C e Gar. 13 e 14 - 48
 Luis Manuel Brizida - 4º B - 40
 Mário Alexandre Maciel - 5º D - 32
 Adelaide Rosa Pereira - R/e "D" e Gar. 22 - 36
 Luis Fernando Carvalho - 1º B - 40
 José António Xerepe - 2º "E" e Gar. 9 - 44
 António Henrique Nunes - 3º B - 40
 José Cordeiro Marques - 4º A e Gar. 6 - 44
~~José Cordeiro Marques - 4º A~~ Claudio Reis Fernandes - 5º A e Gar. 4 e 5 - 48.

A reunião foi dirigida pela Administração do Condomínio, nas
 pessoas dos condóminos Claudio dos Reis Fernandes e Mário
 Alexandre Maciel.

Verificada a regularidade da convocatória e a presença
 de um número de condóminos representativo dos votos neces-
 sários à tomada de deliberações - 50% do valor total do pré-
 dio - passou-se a análise e discussão dos pontos constan-
 tes da Ordem de Trabalhos.

Foram aprovadas por unanimidade as contas apresentadas
 pela Administração e relativas ao ano de 2000, conforme re-
 quidamente se referem:

Receitas: (1) Saldo do ano anterior: - Depósitos à ordem 1.057.219\$00
 - Depósitos a prazo 0\$00 - Fundo comum de reserva 0\$00 - Sub-total
 1.057.219\$00 (2) Receitas correntes: - Quotizações dos condóminos 1.053.500\$
 - Fundo Comum de Reserva 242.000\$00 - Sub-total 1.295.500\$00 (3) Recei-
 tas extraordinárias: - Juros bancários 0\$00 - Outras receitas 0\$00 - Sub-total 0\$00
 (4) Total das Receitas = (2)+(3) 1.295.500\$00. Total = (1)+(4) 2.352.719\$00
 Despesas: (1) Despesas correntes: - Electricidade 87.500\$00 - Água 11.416\$00
 - Material de escritório 8.325\$00 - Comunicações 21.454\$00 - Seguros 0\$00
 - Conteúdos e materiais 36.170\$00 - Conservação e reparação 214.461\$
 - Limpeza 361.176\$00 - Trabalho especializado 14.000\$00 - Outros
 fornecimentos e serviços 13.475\$00 - Sub-total 767.977\$00 (2) Despesas
 extraordinárias: - Extintores 150.412\$00 - Fechadura e chaves porta de Gar-
 gem 60.606\$00 - Reparação sistema TV 147.315\$00 - Mobilismo sala

de condomínio 268.552\$00 - Sub-total 626.885\$00 (3) Total das Despesas
 (1)+(2) = 1.394.862\$00 (4) A transportar para o ano seguinte: - Depósitos à
 ordem 211.757\$00 - Fundo comum de reserva 746.100\$00 - Sub-total
 957.857\$00. Total (3)+(4) = 2.352.719\$00

No entanto, ficou acordado que será verificado o descôrto entre os va-
 lores do Fundo Comum de Reserva presentes no balanço apresentado
 pela administração.

Na continuação da Ordem de Trabalhos, foi discutido o problema das
 infiltrações de água, tendo a administração informado os restantes
 condóminos das tentativas de resolução de questões. Informou-se
 ainda da existência de fechaduras de substituição por as portas
 da entrada das fracções.

Discutiu-se ainda a sequência do plano de manutenção das fechaduras
 das diferentes portas do prédio, ficando decidida a mudança do cor-
 da porta de acesso à garagem, para um igual ao da porta da rua.

Dando cumprimento ao ponto 3 da Ordem de Trabalhos, foi discutida
 a proposta de Orçamento para o ano de 2001, tendo sido aprovada
 por unanimidade a proposta apresentada pela Administração corrente,
 e que contempla os seguintes pontos:

- Electricidade	12 x 17.500	210.000\$00
- Água	12 x 2.000	24.000\$00
- Material de escritório	12 x 1.000	12.000\$00
- Comunicações	12 x 1.500	18.000\$00
- Seguros		100.000\$00
- Conservação e reparação	4 x 50.000	200.000\$00
- Limpeza	12 x 35.000	420.000\$00
- Trabalho especializado		80.000\$00
- Outros fornecimentos e serviços		136.000\$00
TOTAL		1.200.000\$00

Deste modo, e como forma de fazer face ao montante
 previsto de despesas correntes, foram aprovados os seguintes
 montantes de quotização mensal (também por unanimidade):

- Garagens (permutagem 4 unidades) - (1200.000\$00/12) x 0.004 =
 400\$00; fracções (permutagem 32 unidades) - (1200.000\$00/12) x
 0.032 = 3.200\$00; fracções (permutagem 40 unidades) - (1200.000\$00/12) x

1/12) x 0,040 = 4000,00

A Assembleia aprovou igualmente a percentagem referente ao valor do fundo Comunal de Reserva que, para o ano de 2001, será de 25% de quantidades mensais. Finalmente, e tal como deliberado na reunião de 8 de outubro de 1998, foi eleito a Administração do Condomínio para o ano de 2001, a que será constituída pelos condóminos do R/C - Sr. Vítor Manuel Galvão Neto, Sr. Paulo Jorge Soares Baptista, Sr. D. Margarida Sousa Brito Monte e Sr. D. Adelaide Rosa Ferreira Pereira.

Não havendo mais assuntos a tratar, foram os trabalhos feitos como encerrados às 20h00 horas, levantando-se a presente acta que, depois de lida e aprovada, vai em assinada por todos os condóminos presentes, sendo em seguida enviada uma cópia a todos os condóminos ausentes.

- MARGARIDA SOUSA BRITO M. Monte
- ADILDA ROSA FERREIRA
- JOSÉ ALVARADO GONÇA
- LUIS FERNANDO CARVALHO
- FRANCISCO JOSÉ GOUVEIA
- JOSÉ ANTÓNIO XAREPE
- CARLOS MANUEL REGAÇÃO
- ANTÓNIO HENRIQUE NUNES
- FERNANDO GONÇALVES COMES
- JOSÉ CARLOS MORAES
- LUIS MANUEL BRITÃO
- CLAUDINO REIS FERNANDES
- MÁRIO ALEXANDRE MARAL

ACTA Nº 6 (número seis) -

Das quinze dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e dois, pelas vinte e uma horas, teve lugar a Assembleia de Condomínio do prédio em regime de propriedade horizontal denominado Edifício Sol Poente II (dois) e sito no Puc, Dr. António Garcia de Vasconcelos número 7 (sete), em Hesseuro, convocada por aviso de convocatória afixado no edifício principal e locais de posse obrigatória,

com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1- Aprovação das contas inerentes ao ano transacto
 - 2- Aprovação do orçamento do ano corrente
 - 3- I - Tomadas
 - 4- Tomada de posse de novo administração
- Em conformidade presentes os condóminos a seguir referidos, representando as frações de que são proprietários e cuja família são as constantes do título constitutivo do prédio (escritura notarial de vinte e cinco de Maio de mil novecentos e noventa e cinco, certidão notarial de Quiluz, rés do chão C Margarida Troute rés do chão D Adelaide Pereira primo B - Luis Fernando Carvalho primo D - José Augusto Silva primo A - José Arnaldo Gonça segundo B - Francisco José Gouveia segundo C - José António Xarepe segundo D - Carlos Manuel Regação terceiro A - António Henrique Nunes terceiro B - António Henrique Nunes terceiro C - Fernando Gonçalves Comes quarto A - José Carlos Moraes quarto B - Luis Manuel Britão quarto D - António Paulo Leal quinto A - Claudino Reis Fernandes
- A reunião foi dirigida pelo administrador de condomínio, nos termos do condomínio Adelaide Pereira e Margarida Troute. Verificou-se a presença do número de condóminos no prescritivo dos votos necessários à tomada de deliberações, passando-se à análise e discussão dos pontos constantes de

Ordem de trabalhos. —
 Força aprovada — a existência do condómino da freguesia — segundo B, João Francisco José (vota), as contas apresentadas pelo administrador relativos ao ano de dois mil e um. —

Total de receitas: —
 Quotizações do ano de 2001 — 1.304.000,00
 mais saldo do ano de 2000 — 34.374,00
 total de despesas — 872.803,00
 A transição para o ano seguinte 226.871,00
 para a conta a ordem e para o fundo
 comum de Reserva 283.700,00 —

Quando um ponto ao ponto dois de ordem de trabalhos, foi apresentada a proposta de orçamento, abaixo transcrita, para o ano de dois mil e dois, tendo sido aprovada por unanimidade.

Quotizações: $12 \times 17 \times 2,5 \text{€} = 5.100 \text{€}$
 — $12 \times 17 \times 2,0 \text{€} = 1.680 \text{€}$
 — $12 \times 24 \times 2,5 \text{€} = 720 \text{€}$
 Electricidade — 1011,48€
 Água — 57,00€
 Limpeza — 2186,25€
 Elevadores — 1548,36€

Assim, a assembleia opinou sobre os valores das quotizações mensais, concluindo-se não haver necessidade de proceder ao aumento das mesmas, tendo-se apenas os custos inerentes à conservação do edifício.

A saber:
 Garagem, 2,50 euros
 Frequência de quebra-vidros 25,00 euros
 Frequência de três assoalhadas 20,00 euros
 A assembleia aprovou igualmente a

fechadura referente ao valor do fundo comum de reserva que fero o ano de dois mil e dois sendo de 25% (vinte e cinco por cento) de motização mensal. —

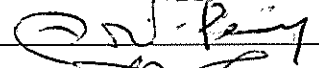



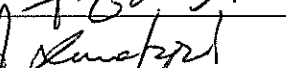

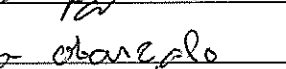

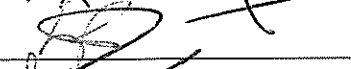
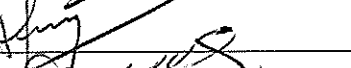

Na continuação de ordem de trabalhos a administração informou dos obras executadas pelo Sociedade Pinte e Revestir, S.A., inerentes às infiltrações de água nas garagens, sala de condomínio e outras freccões e ainda referências nas freccões cujo condómino interveio por escrito administrador. Não todos os condóminos consideram sendo todos os seus problemas o que foi o estruturado pelo administrador que não recebem qualquer feedback das referências efectuadas no interior das freccões. —

Foi referido o problema de fechadura identificada no ponto de acesso à garagem tendo a administração lamentado não ter resolvido o problema e informou das diligências feitas no tentativa de solução (contacto com a empresa responsável pelo trabalho das fechaduras — sem efeito já que a mesma não dá assistência) contacto com o serralheiro de firma Pinte e Revestir, S.A. — sem efeito, pois essa empresa desobedeceu ao pedido levou a fechadura e apesar dos inúmeros contactos até este data ainda não a colocou. —

Discutiu-se ainda a continuidade ou não dos serviços de limpeza de limpeza. Abordou-se, ainda, o problema dos condóminos com problemas em estresse, tendo sido

analisado, e finalmente, o caso da
 Fração 5º C (piso-tubo C) D. Maria Adelinda Torres.
 Finalmente, e de acordo com o delibe-
 rado na reunião de oito de Outubro de
 mil novecentos e noveenta e oito, foi eleito
 a administração para o ano de dois mil
 e dois, e que será constituída pelos con-
 domínios do quarte A - José Loureiro
 Marques; quarte B - Luís Manuel Brazida
 quarte C - Paulo Cristina Canadas e quarte
 D - António Pedro Leal.

Nada mais havendo a tratar, deu-se
 por encerrada a sessão de qual foi
 lavrada a presente acta que depois de
 lida e chovada vai ser assinada por
 todos os presentes.

- Richard C - Margarida Rute D. Rute
 D. João D - Adelaide Pereira - 
 1º A - José Arnaldo Gueça 
 3º B - Luis Fernando Carvalho 
 3º D - José Augusto Silva 
 2º B - Francisco José Gomes 
 2º C - José António Xerife 
 2º D - Carlos Manuel Peçcho 
 3º A - Anibal Henrique *Laurinda Oliveira*
 3º B - António Henrique Nunes *ft. Hugo L. e J. M.*
 3º C - Fernando Gonçalves *João Miguel*
 4º A - José Loureiro Marques 
 4º B - Luís Manuel Brazida 
 4º D - António Pedro Leal 
 5º A - Cláudio Reis Fernandes 

Acta nº 7 (Sete)

Aos dezassete dias do mês de Janeiro do ano
 dois mil e dois, pelas vinte e uma horas reuniram-
 se em Assembleia os condóminos do prédio em
 regime de propriedade horizontal, sito na
 Rua De António Garcia de Vasconcelos nº 7, em
 Massamá, convocada pela Administração para
 deliberar sobre a seguinte ordem de trabalhos:

- 1 - Discussão e aprovação das contas referentes
 ao ano de 2002.
- 2 - Discussão e aprovação do orçamento para
 o ano de 2003.
- 3 - Assuntos de interesse geral.
- 4 - Tomada de posse da nova Administração.

Encontravam-se presentes os condóminos proprie-
 tários das fracções a seguir mencionadas e cujas
 percentagens são as constantes do Título Constitutivo
 do Prédio:

- R/C B - 32%; R/C C e garagens 18, 23 e 24 - 52%;
- R/C D e garagem 22 - 36%; 1º A e garagens 2 e 3 -
- 48%; 1º B - 40%; 1º C - 40%; 2º A e
- garagem 11 - 44%; 2º B e garagem 7 - 44%;
- 3º B - 40%; 3º C e garagens 13 e 14 - 48%;
- 4º A e garagem 6 - 44%; 4º B - 40%;
- 4º C - 40%; 4º D - 32%; 5º A e garagens
- 4 e 5 - 48%; 5º D - 32%.

A reunião foi dirigida pela Administração do
 Condomínio nas pessoas dos condóminos José Cedeira
 Dias Marques, Luis Manuel Brazida, António
 Pedro Pereira Leal e Paula Cristina Canadas.

Verificada a regularidade de convocatória e
 a presença do número de condóminos representativo
 dos votos necessários à tomada de deliberações, passou-se
 de imediato à análise e discussão dos pontos da
 ordem de trabalhos.

As contas foram aprovadas com a reserva do Condomínio do 5º A, verificando-se que transita para o ano seguinte, um saldo em numeração no valor de 5,42 euros, bem como um saldo na conta de depósitos à Ordem no valor de 3.036,95 euros e ainda um saldo na Conta Poupança Londourense no valor de 1.054,97 euros.

A Administração justificou à Assembleia a razão da mobilização do saldo da Conta Poupança Londourense transitado do ano anterior, para custear despesas de conservação do edifício, ficando a parte restante não utilizada para reforço da conta de depósitos à Ordem. Foi constituída uma nova Conta Poupança Londourense na proporção de 25% do valor das quotas coas cobradas no ano de 2002, que corresponde ao saldo transitado para o ano seguinte.

Relativamente ao segundo ponto da Ordem de trabalhos, foi discutida a proposta de Documento para o ano de 2003 apresentada pela Administração cedente, tendo merecido a aprovação da Assembleia a actualização das quotas para os seguintes valores:

- Fracções (permutagem 40 unidades) - 30,00 €
- Fracções (permutagem 32 unidades) - 25,00 €
- Garagens (permutagem 4 unidades) - 3,00 €

Na continuação da discussão dos assuntos constantes da Ordem de trabalhos, passou-se para o ponto seguinte. Foi dado a conhecer à Assembleia os condóminos que possuem quotas em atraso, estando a infringir o estipulado no artº 8 alíneas a) e d) do Regulamento do Condomínio, aprovada por unanimidade na Assembleia de Condóminos de 14 de Março de 2000. Estão nestas condições os seguintes condóminos:

- R/C A e garagem 15 - Vítor Manuel Filho Rego
- Março a Dezembro de 2001 - 274,24 €.

- Janeiro a Dezembro de 2002 - 330,00 €.
- 3º D - Manuel Carlos Miranda Simões
- Abril a Dezembro de 2001 - 179,57 €
- Janeiro a Dezembro de 2002 - 240,00 €
- 5º C e garagem 10 - Maria Declinda Moreira
- Parte do ano de 1999 - 129,69 €
- Janeiro a Dezembro de 2000 - 229,21 €
- Janeiro a Dezembro de 2001 - 329,21 €
- Março a Dezembro de 2002 - 250,00 €
- Janeiro a Dezembro de 2002 - 30,00 €

Assim, foi decidido por unanimidade que a nova Administração deverá convidar os referidos condóminos a regularizarem voluntariamente as suas dívidas e, caso tal não venha a verificar-se em prazo razoável, deverá ser interposta acção judicial contra os mesmos, pelo que a acta constituirá título executivo bastante.

Foi solicitado à Assembleia pelo actual proprietário do 2º A que a mesma se pronunciasse sobre se seria seu encargo a quotização relativa ao mês de Outubro, uma vez que conforme explicou, em Novembro fez a mudança de alguns dos seus bens pessoais e só em Dezembro passou a habitar a referida fracção. A Assembleia decidiu por unanimidade não exigir o pagamento, pelo que, tendo em conta que o anterior proprietário havia pago as quotas até Setembro, inclusive, ficaria assim perdida a quantia referente ao mês de Outubro.

Quanto ao problema da falta de limpeza que, de um modo geral, está a preocupar todos os condóminos, foi referido pelos proprietários do R/C B, R/C C e R/C D, que, com frequência, há lixo depositado nos seus terraços e que supostamente são arremessados por proprietários de andares superiores. O condómino do 1º A referiu também que já foi prejudicado pela queda de um vaso

e que frequentemente cai terra sobre o seu estival.
Foi também relatado por alguns condóminos, a existência de uras cheiros e ruídos incómodativos que estarão relacionados com o caso que se encontra no terraço do condómino do R/C A.

Com frequência assistimos todos, estes factos, a sacos de lixo abandonados e à porta de alguns condóminos; a papéis que são retirados das caixas do correio e que por descuido são deixados cair para o chão; ao cesto dos papéis colocado na betama da entrada do prédio com papéis caídos ao seu lado.

Após a audição das queixas mencionadas, a Assembleia entende que está a ser violado o Regulamento do Condomínio, pelo que, apela aos senhores condóminos mudança de atitude a fim de evitar eventuais responsabilidades.


Ainda relativamente à questão da limpeza, apesar dos diversos contactos havidos com a empresa de limpeza "Esfregona Ula" na pessoa do seu Director geral Sr. Ilídio Ferralheiro, que culminou com a sua visita ao prédio, não se verificou contudo, uma melhoria aceitável nos serviços prestados. Assim, a Assembleia deliberou que, em função dos resultados apresentados no presente ano a nova Administração tomara a iniciativa de renovar, ou não, o contrato de prestação de serviços celebrado entre as partes.

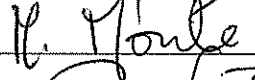
A Administração ciente relembra os senhores condóminos a obrigatoriedade de entregarem à Administração em exercício cópia das Apólices de Seguro contra o risco de incêndio relativa às fracções de que são proprietários.

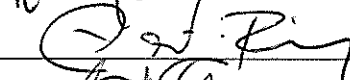
Finalmente passou-se ao último ponto da Ordem de Trabalhos, pelo que, cumprindo a deliberação da Assembleia de 28 de Maio de 1998, quanto à


forma de eleição da Administração, foi para o ano de 2003, eleita a Administração do Condomínio que será constituída pelos condóminos do 1º Andar:
Sr. José Anacleto Nunes Graça (1º A); Sr. Valdemar Juvenal Oliveira Duarte (1º C); Sr. Luís Fernando Carvalho (1º B) e Sr. José Augusto Ferreira da Silva (1º D).


Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos dados como encerrados, lavrando-se a presente acta que depois de lida e aprovada, vai ser assinada por todos os condóminos presentes, sendo enviada cópia a todos os condóminos ausentes.

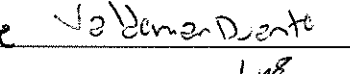
R/C B - Paulo Jorge Sousa Baptista 

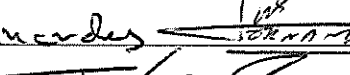
R/C C - Margarida Sousa Montalvão 

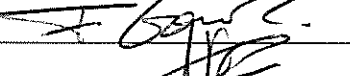
R/C D - Adelaide Rosa Pereira 


1º A - José Anacleto Nunes Graça 

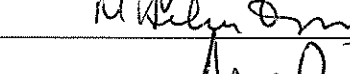
1º B - Luís Fernando Carvalho 

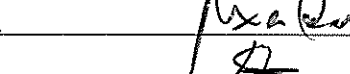
1º C - Valdemar Juvenal O. Duarte 

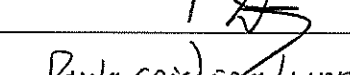
2º A - Luís Filipe Marques Fernandes 

2º B - Francisco José Gonçalves 

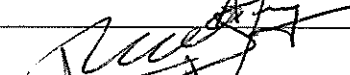
3º B - António Henrique F. Nunes 


3º C - Fernando Gonçalves Gomes 


4º A - José Carlos Dias Marques 

4º B - Luís Manuel Brígida 

4º C - Paula Cristina Canadas 

4º D - António Pedro F. Leal 

5º A - Claudino Reis Fernandes 

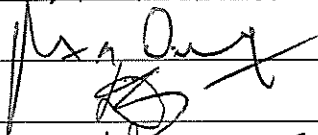
5º D - Mário Alexandre Maciel 

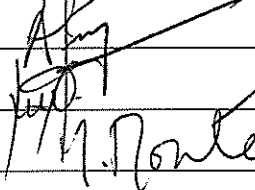
Adenda à Acta n.º 7 (sete)

Após a elaboração da presente acta, foi recebida do condómino do 5º D, Sr. Mário Alexandre Maciel, uma carta dirigida à Administração, na qual solicitava que fosse registado em acta o seguinte: «O condómino do 5º D suscitou a questão do não cumprimento das disposições constantes no Regulamento do Condomínio, nomeadamente quanto à forma de convocação das reuniões».

ões alertando para o facto de que quaisquer situações de incumprimento podem constituir-se como motivo válido para a posterior impugnação e/ou anulação das deliberações tomadas.

A Administração





Acta nº 8 (oito)

Aos vinte e três dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e quatro, pelas vinte e uma horas e trinta minutos reuniram-se em Assembleia os condóminos do prédio em regime de propriedade horizontal, sito na Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos nº 7, em Massamá, convocada pela Administração para deliberar sobre a seguinte ordem de trabalhos:

- 1 - Discussão e aprovação das contas referentes ao ano de 2003.
- 2 - Discussão e aprovação do orçamento para o ano de 2004.
- 3 - Informação sobre quotizações em atraso.
- 4 - Assuntos de interesse geral.
- 5 - Tomada de posse dos elementos da nova Administração

Encontraram-se presentes os condóminos proprietários das frações a seguir mencionadas e cujas percentagens são as constantes do título constitutivo do prédio:

2/c C e garagens 18, 23 e 24 (52%); 2/c D e garagem 22 (36%); 1º A e garagens 2 e 3 (48%); 1º B (40%); 1º C (40%); 2º A e garagem 11 (44%); 2º B e garagem 7 (44%); 2º D (32%); 3º A e garagem 17 (44%); 3º B (40%); 3º C e garagens 13 e 14 (48%); 4º A e garagem 06 (44%); 4º B (32%); 5º A e garagens 24 e 05 (48%); obtendo-se um total de 592% de 1000%.

A reunião foi dirigida pela Administração do Condomínio nas pessoas dos condóminos José Arnaldo, Luís Carvalho e Valdemar Duarte.

Verificada a regularidade da convocatória e a presença do número de condóminos representativo dos votos necessários à tomada de deliberações, passou-se de imediato à análise e discussão dos pontos da ordem de trabalhos.

Ponto 1 - Discussão e aprovação das contas referentes a 2003

A Administração teve considerações sobre a contabilização dos documentos expressos nos recibos de Caixa, depósitos C/C e Caixa Poupança Condómino e a sua transição para o Balanço, documentos cujas cópias já tinham sido cedidas anteriormente a todos os condóminos.

O condómino do 3º B solicitou explicação para o facto de não estar contabilizada a proximidade despesa com o advogado (assunto tratado em quotizações em atraso), tendo a Administração explicado que tal facto se deve ao carácter gracioso do exercício de direito devido aos laços de amizade com um elemento da Administração.

O condómino do 4º A também solicitou explicação para o facto do valor do fundo de reserva ser tão elevado (€ 7.342,82), isto se tivermos em consideração o saldo do ano anterior e os 25% sobre a receita do ano corrente. A Administração apresentou os seguintes argumentos:

O saldo da conta condomínio referente ao ano anterior era de € 1054,97, em 26 de Outubro procedeu-se a um depósito de € 1872,90 referente a 25% de € 7491,60 valor das quotizações recebidas até essa data. No dia 27 de Novembro e considerando-se que havia um excesso de valores na conta de Bancos C/C, decidiu a Administração fazer um depósito de € 3036,95 cujo valor é igual ao saldo da conta Bancos C/C em 31 de Dezembro de 2002 e que transitou para esta Administração. No dia 31 de Dezembro procedeu-se a um depósito de € 1378,00 que é proveniente de 25% sobre a

Diferença entre € 9002,57 (receita corrente total) e a receita até 26 de Outubro que na prática se cifra em € 1560,97 obtendo-se o valor de depósito € 378,00, sendo que se depositou € 1000,00 por se considerar haver excesso de valores na conta Bancos e/c.

Assim, 1054,97 + 1872,90 + 3036,95 + 1378,00 = 7342,82
As contas financeiras aprovadas por unanimidade dos votos dos presentes que validaram o saldo para o ano seguinte (2004) que é composto por saldo em numerário de € 65,48, bem como o saldo em conta de depósitos (Bancos e/c) de € 902,28 e ainda um saldo na Conta Poupança Condomínio de € 7342,82.

Ponto 2 - Discussão e aprovação do orçamento para o ano de 2004
A Administração explicou a nomenclatura da proposta de orçamento para 2004 e a razão lógica para tal apresentação.

Proposta de Orçamento para 2004

Receita		Despesa	
Saldo anterior		Despesas Correntes	
Depósitos à ordem	902,28	Electricidade	1055,98
caixa	65,48	Água	58,53
sub-total	967,76	Material de escritório	100,00
		Comunicação	90,00
		Consumíveis	160,00
Receitas correntes		Contenciosos e Notariado	500,00
Quiz. dos condóminos		Conservação e Reparação	1000,00
permissão 40 unid.	6120,00	limpeza	2418,00
permissão 32 unid.	2100,00	Elevadores	1141,00
garagens	612,00	Segur. fogo	60,57
sub-total	8832,00	sub-total	6584,08
Receitas anos anteriores		Cobranças difíceis	
R/c A 2001	274,31	R/c A (anos anteriores)	1000,34
R/c A 2002	330,00	R/c A (ano corrente)	396,00
R/c A 2003	396,00	5º B (anos anteriores)	660,00
R/c B 2003	150,00	5º B (ano corrente)	360,00

1º A 2003	90,00	5º C (anos anteriores)	1371,11
1º D 2003	125,00	5º C (ano corrente)	396,00
5º B 2002	300,00	sub-total	4183,45
5º B 2003	360,00	Total das despesas	10767,53
5º C 1999	102,69		
5º C 2000	329,21	Fundo de Reserva	
5º C 2001	329,21	25% A/1973,00	1993,25
5º E 2002	280,00		
5º C 2003	330,00	saldo	435,43
sub-total	3396,45		
Total das receitas =	12228,45	sub-total	2428,68
Total geral	13196,21	Total geral	13196,21

Um dos condóminos solicitou explicação sobre o cálculo apresentado e referente ao fundo de reserva, versus, Conta Poupança Condomínio que é de 25% sobre € 1973,00.

A explicação apontada foi a seguinte:
A Receita Corrente é de € 8832,00, a quota em atraso do R/c B é de € 150,00, a quota em atraso do 1º C é de € 90,00 e a quota em atraso do 1º D é de € 125,00, (o R/c B e o 1º C já pagaram em favor). Se considerarmos a cobrança difícil do R/c A que será de € 396,00, do 5º B de € 360,00 e do 5º C de € 396,00, obteremos o resultado apresentado.

Os valores de quotização manter-se-ão em 2004, a saber:

Fracção (permissão 40 unidades)	€ 30,00
Fracção (permissão 32 unidades)	€ 25,00
Garagens (permissão 4 unidades)	€ 3,00

O orçamento foi aprovado por unanimidade.

Ponto 3 - Informação sobre Quotização em atraso.

Foi dado a conhecer os condóminos que possuem quotas em atraso, estando a infringir o estipulado no artº 8º alíneas A) e D) do Regulamento do Condomínio, aprovado por unanimidade na Assembleia de Condóminos de 4 de Março de 2000.

Estão nestas condições os seguintes condóminos:

- R/E A e garagem 15 - Maria João Figueiredo
Maio a Dezembro de 2001 € 274,34
Janeiro a Dezembro de 2002 € 330,00
Janeiro a Dezembro de 2003 € 396,00
- R/C B - Paulo José Baptista
Julho a Dezembro de 2003 € 150,00
- 3º C - Valdemar Duarte
Outubro a Dezembro de 2003 € 90,00
- 1º D - José Augusto Silva
Agosto a Dezembro de 2003 € 125,00
- 5º B - Bépinchandra Harisanca
Janeiro a Dezembro de 2002 € 300,00
Janeiro a Dezembro de 2003 € 360,00
- 5º C e garagem 10 - Maria Leopolda Pereira
Ano de 1999 € 102,69
Ano de 2000 € 329,21
Ano de 2001 € 329,21
Ano de 2002 € 280,00
Ano de 2003 € 330,00

A Administração procedeu à explicação verbal do já consignado em documentos e entregues atempadamente a todos os condóminos, a saber:

- R/C A, cartas datadas de 31 de Janeiro de 2003, 24 de Setembro, cartas de advogado de 28 de Novembro e 23 de Dezembro, bem como processo civil interposto na Comarca do Distrito em 21 de Janeiro de 2004 (injunção)
- 3º D, cartas datadas de 31 de Janeiro de 2003 e 7 de Setembro e cujo valor já foi pago liquidado pelo TotaF.
- 5º B, contactos verbais e escritos em que o inquilino se prontificou a pagar as quotizações referentes aos anos de 2002 e 2003 até ao fim deste mandato, o que não aconteceu. A Assembleia deu poderes à próxima Administração no sentido de entrar em contacto

directo com o proprietário da fracção e se necessário proceder a diligências judiciais.

- 5º C, cartas datadas de 31 de Janeiro, 24 de Setembro e Processo Civil interposto na Comarca do Distrito da sede de 21 de Janeiro de 2004 (injunção). A Administração fez a leitura de carta endereçada pelo proprietário e entregue na caixa do correio da Administração no dia 23 de Janeiro de 2004 e em que a condómina expressa a vontade de pagar a quotização pelo totalidade até ao dia 29 de Fevereiro de 2004.

A Assembleia decidiu que os processos judiciais corresseem o seu curso.

Foi ainda decidido em Assembleia, proposta apresentada pelo condómino do 5º A, que a nova Administração deverá entrar em contacto com o Sr Pimenta de "Pimenta e Recada 10" em dois sentidos distintos:

- 1- O Sr Pimenta deve informar a Administração sempre que proceder à venda de qualquer garagem.
- 2- Deve ser solicitado ao Sr Pimenta o valor de quotização das garagens em seu poder (tato-se inclusive que o Sr Pimenta ocupa o espaço de algumas garagens a amigos), havendo porventura invasão do espaço comum a todos os condóminos.

4- Assuntos de interesse geral:

A Administração deu a conhecer os trabalhos realizados na área da iluminação, fechadura da porta de entrada e escapeiras, foi dito também que graças ao trabalho gratuito do condómino e elemento da Administração José Augusto, desses trabalhos não advieram encargos para o condómino.

A condómina do R/C E refere que seria conveniente proceder-se à limpeza das condutas das chaminés por considerar que a sua está a debitar menos exteção. A Assembleia não considerou importante já essa intervenção que aliás, deve ser objecto de intervenção por parte de

cada condómino. Foi observado que haver mais condóminos nessas condições, o que não foi considerado, a junção desses condóminos poderia obter redução de custos junto de entidade prestadora desses serviços.

A mesma condómino, corroborada pela condómino do 2º D também mencionou o cheiro que exala na casa de banho (cheiro a esgotos). Foi referido por um elemento da 1ª Administração o trabalho por eles realizado a nível de esgotos, com limpeza dos mesmos, tendo sido retirados tijolos, argamassa e outros materiais de construção, pelo que o problema não seia da limpeza de esgotos. Em face destas alegações a Assembleia decidiu que se irá proceder ao levantamento da tampa do esgoto central, situado nas garagens, para eventual visualização da área.

Todos os condóminos do todo Poente (fracções C) referiram o cheiro proveniente do terraço onde está alojado o cão da condómino do 1º A, e que segundo os mesmos é proveniente da falta de limpeza das instalações. Também mencionaram o poder do dito cão que se pensa ser proveniente da fome que o animal por vezes terá. A Assembleia nunca questionou o direito da condómino do 1º A de ter gruido ao cão, no entanto a nova Administração foi supostada, por unanimidade, que a continuar este estado de coisas deve apresentar queixa às entidades competentes.

Vários condóminos referiram também o cheiro proveniente de sacos com lixo deixados à porta por alguns dos condóminos. A Assembleia considerou que o lixo deve estar dentro da fracção do condómino que o produz até altura em que vão colocá-lo no caixote do lixo (contentor), que, aliás, está bastante perto do Imóvel.

O condómino do 1º A referiu a importância de se

monit. os condóminos das arrendações de sensores infra-vermelhos para acionar a iluminação desse espaço. Foi decidido por unanimidade.

A Assembleia questionou o condómino do 2º A pelo facto de ter instalado na porta de acesso às garagens um receptor, sem autorização. Depois da explicação, a Assembleia decidiu aprovar essa instalação que posteriormente poderá servir todos os condóminos, assunto a ser ponderado posteriormente.

O elemento da Administração José Arnaldo levantou a questão relacionada com a deterioração dos módulos que compõem o video porteiro. O facto do modelo já não se comercializar e a ausência de peças compatíveis, levaram a breve tuchão à necessidade de se alterar todo o sistema, com a aquisição de novos equipamentos. Devido aos custos € 5300,00 e ao facto de ainda poucos condóminos serem lesados, a Assembleia não tomou decisão sobre este assunto.

O novo proprietário do 1º C (desde Janeiro de 2009), Sr António Augusto Santos teve a amabilidade de aceitar o convite emitido pela Administração para estar presente nesta Assembleia, o que foi importante para a introdução desse novo condómino.

5 - Tomada de posse dos elementos da nova Administração:
Procedeu-se à formalização e entrega dos novos elementos da Administração a ser constituída pelos condóminos Luís Filipe Fernandes (2º A), Francisco Goulão (2º B), José Xarife (2º C) e Carlos Pegado (2º D).

No sentido de proceder a uma melhor condução dos assuntos, ficou agendado uma reunião entre a Administração cessaute e a Administração empossada para as 11 horas do dia 25 (entrega de documentos, valores, software, chaves, etc).

Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos dados por encerrados, lavrando-se a presente acta que depois

de lida e apurada, foi ser assinada por todos os condóminos presentes, sendo enviada cópia atores de esta registada com aviso de recepção, a todos os condóminos ausentes.

R/C - Margarida Sousa Duarte M. Route

R/C D - Adelaide Rosa Pereira

1º A - José Arnaldo Graça

1º B - João Fernando Queiroz

1º C - Valdemar Juvencel Duarte

2º A - João Filipe Fernandes

2º B - Francisco José Gurbão

2º D - Carlos Manuel Rogacho

3º A - Anibal Augusto Herculano

3º B - António Henrique Nunes

3º C - Fernando Gonçalo Gomes

4º A - José Carlos Marques

4º D - António Pedro Leal P

5º A - Claudino Reis Fernandes

A Administração

1º A - José Arnaldo Graça

1º B - João Fernando de Figueiredo Queiroz

1º C - Valdemar Juvencel Duarte

1º D - José Augusto Correia Silva

ACTA N.º 9 (NOVE)

AOS SETE DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E QUATRO, PELAS 21 HORAS, REUNIRAM EM ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA OS CONDÓMINOS DO PRÉDIO EM RÉGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, SITO NA RUA DR. ANTÓNIO GARCIA DE VASCONCELOS COM A SEGUINTE ORDEM DE TRABALHOS:

a) APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS A TOMAR REFERENTE A DÍVIDAS DE CONDÓMINOS;

b) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO PROCESSO DE SUCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO;

c) ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.

CONDÓMINOS PRESENTES E RESPECTIVA PERMILAGEM:

R/C B (32%); R/C C e GARAGENS 18, 23 e 24 (52%); 1º A e GARAGENS 2 e 3 - REPRESENTADO POR PROCURAÇÃO PASSADA AO 1º B (48%); 1º B (40%); 1º C (40%); 2º A e GARAGEM 11 (44%); 2º B e GARAGEM 7 (44%); 2º D (32%); 3º A e GARAGEM 17 (44%); 3º B (40%); 3º C e GARAGENS 13 e 14 (48%); 4º D (32%); 5º A e GARAGENS 4 e 5 (48%); OBTENDO-SE UMA PERMILAGEM DE 544% DE 1000%.

VERIFICADA A REGULARIDADE E A PRESENÇA DO NÚMERO DE CONDÓMINOS REPRESENTATIVO DOS VOTOS NECESSÁRIOS À TOMADA DE DELIBERAÇÕES, PASSOU-SE DE IMEDIATO À ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS PONTOS DA ORDEM DE TRABALHOS.

a) APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS A TOMAR REFERENTE A DÍVIDAS DE CONDÓMINOS.

PRIMEIRO PUNTO - INFORMOU A ADMINISTRAÇÃO QUE, APÓS TER CONSULTADO UMA ADVOGADA, FOI PELA MESMA ESCLARECIDA QUE A COMPONENTE ACÇÃO JUDICIAL COM VISTA A RESPONSABILIZAR UM CONDÓMINO QUE TEM QUOTAS EM ATRASO, NÃO É A INJUNÇÃO, MECANISMO LEGAL UTILIZADO PELA ANTECEDENTE ADMINISTRAÇÃO COM VISTA A ESTE FIM, MAS SIM, UMA ACÇÃO EXECUTIVA. INFORMOU AINDA QUE NO SEGUIMENTO DESTES CONTACTO A ADVOGADA REMETEU CARTAS A TODOS OS CONDÓMINOS DEVEDORES, OBTENDO APENAS RESPOSTA DA PROPRIETÁRIA DO 5º C COM CARTA REGISTADA COM A.R. A QUAL SE COMPROMETIA A

LIQUIDAR AS QUOTAS EM ATRASO DURANTE O MÊS DE JULHO DO CORRENTE ANO, O QUE NA REALIDADE NÃO SE VERIFICOU.

A MENCIONADA ADVOGADA ESTEVE PRESENTE NA ASSEMBLEIA A PEDIDO DA ACTUAL ADMINISTRAÇÃO A FIM DE MELHOR SE PODER ESCLARECER OS CONTOURNOS LEGAIS APECTOS A ESTE PONTO.

Foi POSTA À CONSIDERAÇÃO DA ASSEMBLEIA A DECISÃO DE INTENTAR JUDICIALMENTE OS CONDÔMINOS DAS FRACÇÕES DEVEDORAS E QUE A SEGUIR SE IDENTIFICAM COM AS QUOTAS EM ATRASO INCLUSIVE ATÉ AO MÊS DE AGOSTO DO CORRENTE ANO, CASO NÃO LIQUIDEM AS SUAS DÍVIDAS ATÉ AO FIM DO PRAZO ESTIPULADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA (NOVEMBRO DE 2004).

ESTÃO ABRANGIDOS PELA DECISÃO A TOMAR OS CONDÔMINOS DAS FRACÇÕES AA (R/C A) E O (GARAGEM 15) MARIA JOÃO FIGUEIREDO; AH (1-D) JOSÉ AUGUSTO FERREIRA DA SILVA; FRACÇÃO AT (4-D) ANTÔNIO PEDRO PEREIRA LEAL; FRACÇÃO AV (5-B) BIPINCHANDRA HARISANCAR, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO E ALFREDO MANUEL BATISTA DAS NEVES, NA QUALIDADE DE INQUILINO; FRACÇÕES AX (5-C) E J (GARAGEM 10) MARIA DEOLINDA MOREIRA; FRACÇÕES A, B, H, L, P, S, T E U (GARAGENS 1, 2, 8, 12, 16, 19, 20 E 21 RESPECTIVAMENTE) DA FIRMA PIMENTA E RENDEIRO, A SEGUIR ANALISADOS CASO A CASO.

O PROPRIETÁRIO DAS FRACÇÕES AA E O, MARIA JOÃO FIGUEIREDO, NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DE MARÇO A DEZEMBRO DE 2001, JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, JANEIRO A DEZEMBRO DE 2003, E JANEIRO A AGOSTO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE MARÇO A DEZEMBRO DO ANO DE 2001, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS EF. ACTA N: 4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 274,34 (55 000 R\$); JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS EF. ACTA N: 6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 330,00; JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 396,00;

VENCIMENTO DE JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 264,00, TOTALIZANDO € 1 264,34.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE AINDA O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERAÇÃO DO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA O PROPRIETÁRIO É DEVEDOR DA QUANTIA DE € 632,17.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDÔMINO DAS FRACÇÕES AA E O ATÉ AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 1 896,51.

O PROPRIETÁRIO DA FRACÇÃO AH, JOSÉ AUGUSTO FERREIRA DA SILVA, NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS EM NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2003, E, JANEIRO A AGOSTO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO EM NOVEMBRO E DEZEMBRO DO ANO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 50,00, JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 200,00, TOTALIZANDO € 250,00

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA O PROPRIETÁRIO É DEVEDOR DA QUANTIA DE € 125,00;

3 - CONTABILIZANDO A DÍVIDA DO CONDÔMINO DA FRACÇÃO AH ATÉ AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 375,00.

O PROPRIETÁRIO DA FRACÇÃO AT, ANTÔNIO PEDRO PEREIRA LEAL, NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DE JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004,

DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 200,00.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA O PROPRIETÁRIO É DEVEDOR DA QUANTIA DE € 100,00.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDOMÍNIO DA FRACÇÃO AT ATÉ AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 300,00.

O PROPRIETÁRIO DA FRACÇÃO AV, PROPRIETÁRIO: BIPINCHA ANDRA HARISAN CAR - INCLINO: ALFREDO MANUEL BATTISTA DA NEVES, NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, JANEIRO A DEZEMBRO DE 2003, E, JANEIRO A AGOSTO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 300,00; JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 360,00; JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 240,00, TOTALIZANDO € 900,00.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA O PROPRIETÁRIO É DEVEDOR DA QUANTIA DE € 450,00.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDOMÍNIO DA FRACÇÃO AV ATÉ AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 1.350,00

4 - CONSTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO FACULTADO PELO SENHORIO QUE O PAGAMENTO DAS QUOTAS MENSUAIS DO CONDOMÍNIO É DA RESPONSABILIDADE ÚNICA E EXCLU-

SIVAMENTE DO INCLINO.

A PROPRIETÁRIA DAS FRACÇÕES AX e J, MARIA DEOLINDA MOREIRA, NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DURANTE JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2001, MARÇO A DEZEMBRO DE 2002, MARÇO A DEZEMBRO DE 2003, MAIO A AGOSTO DE 2004 (FRACÇÃO AX) e JANEIRO A AGOSTO DE 2004 (FRACÇÃO J), PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2001, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 329,2 (66.000,00), SOB AS FRACÇÕES AX e J; MARÇO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 250,00, REFERENTE À FRACÇÃO AX e JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 30,00 SOB A FRACÇÃO J; MARÇO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 330,00, REFERENTE ÀS FRACÇÕES AX e J; MAIO A AGOSTO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 120,00, REFERENTE À FRACÇÃO AX; JANEIRO A AGOSTO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS EF. ACTA N: 7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 24,00 REFERENTE À FRACÇÃO J, PERFAZENDO A TOTALIDADE DA DÍVIDA € 1.083,21.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA A PROPRIETÁRIA É DEVEDORA DA QUANTIA DE € 541,61.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDOMÍNIO DAS FRACÇÕES AX e J ATÉ AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 1.624,82. -

O PROPRIETÁRIO DAS FRACÇÕES H, L, S, T e U, "PIMENTA e RENDeiro" NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DURANTE JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2000, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2001, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2002; JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2000, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 149,64 (30.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2001, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 149,64 (30.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 150,00; JANEIRO A DEZEMBRO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 180,00; JANEIRO A AGOSTO DO ANO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 120,00, TOTALIZANDO € 749,28.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA A PROPRIETÁRIA É DEVEDORA DA QUANTIA DE € 374,64.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDÓMINO DAS FRACÇÕES H, L, S, T e U, ATÉ AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 1.123,92.

O PROPRIETÁRIO DA FRACÇÃO A, "PIMENTA e RENDeiro" NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DURANTE JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2000, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2001, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2002, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, JANEIRO A MARÇO DO ANO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2000, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA

N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 29,93 (6.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2001, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 29,93 (6.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 30,00; JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 36,00; JANEIRO A MARÇO DO ANO DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS EF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 9,00, TOTALIZANDO € 134,86.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA A PROPRIETÁRIA É DEVEDORA DA QUANTIA DE € 67,43.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDÓMINO DAS FRACÇÕES A ATÉ MARÇO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 202,29.

4 - NO QUE SE REFERE A ESTA DÍVIDA A MESMA DIZ RESPEITO AINDA AO CONSTRUTOR DO PRÉDIO, TENDO ESTA FRACÇÃO SIDO ALIENADA EM ABRIL DO CORRENTE ANO, CONTACTADO O ACTUAL PROPRIETÁRIO, JOSÉ SOARES, DECLAROU ASSUMIR O PAGAMENTO DAS QUOTAS A PARTIR DO MÊS DE ABRIL DO CORRENTE ANO. A DÍVIDA DO ACTUAL PROPRIETÁRIO DESDE ABRIL A AGOSTO DE 2004, RESULTA NO VALOR DE € 15,00.

5 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DEVIDA PELO ACTUAL PROPRIETÁRIO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA O PROPRIETÁRIO É DEVEDOR DA QUANTIA DE € 7,50.

6 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO ACTUAL CONDÓMINO DA FRACÇÃO A, DE ABRIL A AGOSTO DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 22,50.

O PROPRIETÁRIO DA FRACÇÃO B, "PIMENTA e RENDeiro" NÃO

PAGOU AS SUAS QUOTAS DE JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2000, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2001 E DE JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2002, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2000, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 29,93 (6.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2001, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 29,93 (6.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CF. ACTA N:6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 30,00, TOTALIZANDO € 89,86.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA A PROPRIETÁRIA É DEVEDORA DA QUANTIA DE € 44,93.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDÔMINIO DA FRACÇÃO B ATÉ DEZEMBRO DE 2002, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 134,79.

4 - NO QUE SE REFERE A ESTA DÍVIDA A MESMA DIZ RESPEITO AINDA AO CONSTRUTOR DO PRÉDIO, TENDO ESTA FRACÇÃO SIDO ALIENADA NO MÊS DE JANEIRO DE 2003.

O PROPRIETÁRIO DA FRACÇÃO P "PIMENTA E RENDEIRO" NÃO PAGOU AS SUAS QUOTAS DURANTE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2000, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2001, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2002, JANEIRO A DEZEMBRO DO ANO DE 2003, JANEIRO A ABRIL DO ANO DE 2004, PELO QUE A DÍVIDA ASCENDE ÀS SEGUINTE IMPORTÂNCIAS:

1 - VENCIMENTO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2000, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS, CF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 29,93 (6.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2001, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CF. ACTA N:4, QUE RESULTA NO VALOR DE € 29,93 (6.000#00); JANEIRO A DEZEMBRO DE 2002, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE

CONDÔMINOS CF. ACTA N:6, QUE RESULTA NO VALOR DE € 30,00; JANEIRO A DEZEMBRO DE 2003, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 36,00; JANEIRO A ABRIL DE 2004, DE ACORDO COM O VALOR MENSAL ESTIPULADO EM ASSEMBLEIA DE CONDÔMINOS CF. ACTA N:7, QUE RESULTA NO VALOR DE € 12,00, TOTALIZANDO € 137,86.

2 - A TAL IMPORTÂNCIA ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA QUOTA EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA A PROPRIETÁRIA É DEVEDORA DA QUANTIA DE € 68,93.

3 - CONTABILIZADA A DÍVIDA DO CONDÔMINIO DA FRACÇÃO P ATÉ ABRIL DE 2004, A MESMA ASCENDE À QUANTIA GLOBAL DE € 206,79.

4 - NO QUE SE REFERE A ESTA DÍVIDA A MESMA DIZ RESPEITO AINDA AO CONSTRUTOR DO PRÉDIO, TENDO ESTA FRACÇÃO SIDO ALIENADA NO MÊS DE MATO DE 2004.

RELATIVAMENTE ÀS GARAGENS DE PROPRIEDADE DE "PIMENTA E RENDEIRO", FRACÇÕES A, B, H, L, P, S, T e U, CUJA DÍVIDA TOTAL ASCENDE AO VALOR DE € 1.111,86, A QUE ACRESCE O MONTANTE CORRESPONDENTE A UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR IDENTIFICADO EM ATRASO, CONFORME DELIBERADO NO PONTO DOIS DA PRESENTE ACTA, TERMOS EM QUE AINDA A PROPRIETÁRIA É DEVEDORA DA QUANTIA DE € 555,93, TOTALIZANDO O VALOR DE € 1.667,79, EXISTINDO SOB ESTA DÍVIDA UM CRÉDITO REFERENTE A ELECTRICIDADE NO VALOR DE € 293,24 (58.789#00).

FEITA A ANÁLISE DA DÍVIDAS EM CAUSA, FOI DELIBERADO POR UNANIMIDADE DA ASSEMBLEIA ACCIONAR JUDICIALMENTE OS CONDÔMINOS DEVEDORES, PASSANDO PARA O EFEITO PROCURADA FORA SE A ADVOGADO. FOI AINDA DELIBERADO POR UNANIMIDADE QUE TODOS OS CUSTOS INERENTES À INTERPOSIÇÃO DESTAS ACÇÕES JUDICIAIS (TAXA DE JUSTIÇA, HONORÁRIOS A ADVOGADO E SOLICITADOR DE EXECUÇÃO, PEDIDOS DE CERTIDÕES, REGISTOS DE PENHORA, CUSTAS e OUTROS) SERÃO SUPOSTADOS PELOS CONDÔMINOS A EXECUTAR,

A ADIANTAR PELO CONDOMÍNIO. SE NO DECORRER DA ACCÃO JUDICIAL ALGUM DOS CONDOMÍNIOS DEVEDORES PRETENDER LIQUIDAR A SUA DÍVIDA, A MESMA TERÁ DE SER FEITA NA INTEGRAL, COM O PAGAMENTO DAS PENALIZAÇÕES, CUSTAS E ENCARGOS COM O PROCESSO JUDICIAL ATÉ À DATA DA RESOLUÇÃO.

SEGUNDO PONTO - FOI POSTA À CONSIDERAÇÃO DESTA ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIOS A INTRODUÇÃO DE UMA PENALIZAÇÃO PARA OS CONDOMÍNIOS QUE NÃO PAGEM AS SUAS COTAS DE CONDOMÍNIO NA DATA DO SEU VENCIMENTO, TENDO EM VISTA SANCIONAR AQUELES QUE, POR HÁBITO NÃO CUMPREM O DEVER DE PROCEDER AO PAGAMENTO DA MESMA. NESTA CONFORMIDADE FOI APROVADA POR UNANIMIDADE, A PARTIR DE TRÊS COTAS MENSIS EM ATRASO, UMA PENALIZAÇÃO DE 50% DO VALOR DE CADA COTA EM ATRASO, TENDO NO ENTANTO SIDO DADO UM PRAZO ATÉ AO FIM DE NOVEMBRO DO CORRENTE ANO, PARA QUE OS CONDOMÍNIOS ABRANGIDOS COM ESTA DISPOSIÇÃO POSSAM REGULARIZAR A SUA SITUAÇÃO SEM A REFERIDA PENALIZAÇÃO.

B) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO PROCESSO DE SUCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO,

DISCUTIDA E APRESENTADA A POSSIBILIDADE DE INSERIR UMA EMPRESA ESPECIALIZADA EM GESTÃO DE CONDOMÍNIOS, FICOU DELIBERADO POR UNANIMIDADE QUE O PROCESSO DE SUCESSÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO REFERIDO CONDOMÍNIO SE MANTERIA COM ACTUALMENTE, POR ADMINISTRAÇÃO INTERNA E COM A ROTATIVIDADE DESSCITA NA ACTA N.º 1. AINDA SE DELIBEROU POR UNANIMIDADE QUE AS PRÓXIMAS ADMINISTRAÇÕES TENHAM O APOIO JURÍDICO E ADMINISTRATIVO A PRESTAR PELA ADVOGADA D.ª PATRÍCIA RIBEIRO GOMES, COM OS HONORÁRIOS DE € 600,00 ANUAIS, EFECTUADOS EM PAGAMENTOS ANUAIS.

C) ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL

1 - A ACTUAL ADMINISTRAÇÃO APRESENTOU UMA RECLAMAÇÃO JUNTO DA JUNTA DE FREGUESIA SOBRE A POSSÍVEL DEMARCAÇÃO DO ESTACIONAMENTO NA RUA EM QUE SE ENCONTRA O EDIFÍCIO CONFORME SE VERIFICOU EM RUAS ADJACENTES, TENDO A JUNTA INFORMADO QUE ESTÁ EM PLANO A DEMARCAÇÃO DA REFERIDA

RUA E SUA PROXIMIDADE.

2 - A ADMINISTRAÇÃO CONSTATOU QUE NA ZONA DA GARAGEM SE VERIFICARAM ALGUNS DANOS QUE SE PENA DEVIDOS A UTILIZAÇÃO MENO PRÓPRIA DA QUELE ESPAÇO. FICOU DELIBERADO POR UNANIMIDADE QUE NO MESMO NÃO SE PODEM PRATICAR ACTIVIDADES QUE POSSAM CAUSAR PREJUÍZOS NO ESPAÇO EM QUESTÃO.

3 - FOI REFERIDO PELOS CONDOMÍNIOS PRESENTES DAS LETRAS C E D QUE EXISTE UM ACTIVO CHEMO DERIVADO À FALTA DE MANUTENÇÃO DOS DEVIDOS PROCEDIMENTOS DE HIGIENE DO TERRAÇO DO R/C A, NOMESADAMENTE AO CÃO QUE USUFRUI DO MESMO ESPAÇO.

4 - A VICINHA DO R/C E APRESENTOU DUAS QUESTÕES, A PRIMEIRA QUE A PORTA DE ACESSO DO PATAMAR À ESCADA INTERIOR NÃO FECHA AUTOMATICAMENTE. A SEGUNDA, PEDIU AO CONDOMÍNIO DO 2.º A QUE TIVESSE MAIS CUIDADO AO REGAR AS SUAS PLANTAS EXTERIORES, A FIM DE NÃO SUJAR O SEU TERRAÇO COM TERRA DAS PLANTAS.

5 - FOI COLOCADA À CONSIDERAÇÃO DA ASSEMBLEIA A NECESSIDADE DE UNIFORMIZAR A FREQUÊNCIA DOS COMANDOS DA GARAGEM, FICANDO O ASSUNTO A SER ESTUDADO PELA ADMINISTRAÇÃO.

6 - A ADMINISTRAÇÃO PEDIU ORÇAMENTO SOBRE A REPARAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DOS VÍDEOS PORTEIROS DEVIDO AO MAU FUNCIONAMENTO NA MAIORIA DAS HABITAÇÕES, NÃO TENDO ATÉ AO MOMENTO NA SUA POSSE OS DEVIDOS ORÇAMENTOS.

7 - NADA MAIS HAVENDO A TRATAR FIRMAM OS TRABALHOS DADOS POR ENCERRADOS, LAURANDO-SE A PRESENTE ACTA, QUE DEPOIS DE LIDA E APROVADA VAI SER ASSINADA POR TODOS OS CONDOMÍNIOS PRESENTES, SENDO ENVIADA CÓPIA ATRAVÉS DE CARTA REGISTADA COM AVISO DE RECEPÇÃO A TODOS OS (COM MÍNIMO) AUSENTES.

R/C B - PAULO JORGE SOEIRO BATTISTA

R/C C - MARGARIDA SOUSA GILIO MOUTA

1.º A - JOSÉ ARNALDO NUNES GRACA (REPRESENTADO POR PROCURADOR)

1.º B - LUÍS FERNANDO FIGUEIREDO CARVALHO

J. L. Leite
M. Ponte
[Assinatura]
[Assinatura]

1: C - ANTONIO AUGUSTO SANTOS

[Signature]

2: A - LUIS FILIPE MARQUES FERNANDES

[Signature]
L. FILIPE FERNANDES

2: B - FRANCISCO JOSE BATTISTA GOULAD

[Signature]
F. Goulad

2: D - CARLOS MANUEL PINES PEGACHO

3: A - ANIBAL AUGUSTO FERNANDES MARCALO ANIBAL AUGUSTO FERNANDES MARCALO

3: B - ANTONIO HENRIQUE FERREIRA VARNUNES

3: C - FERNANDO GONCALVES GOMES

4: D - ANTONIO PEDRO PEREIRA LEAL

5: A - CLAUDINO DOS REIS FERNANDES

A ADMINISTRAÇÃO

2: A - LUIS FILIPE MARQUES FERNANDES

[Signature]
L. FILIPE FERNANDES

2: B - FRANCISCO JOSE BATTISTA GOULAD

[Signature]
F. Goulad

2: C - JOSE ANTONIO COSTA XARELE

2: D - CARLOS MANUEL PINES PEGACHO

ACTA N: 10 (DEZ)

AOS VINTA E OITO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E CINCO, PELAS 21 HORAS E 30 MINUTOS, REUNIRAM-SE OS CONDOMÍNIOS EM ASSEMBLEIA POR CONVOCATÓRIA DA ADMINISTRAÇÃO (2: ANDAR), DO EDÍFICO SOL PONTE DOIS, SITO NA RUA DR. ANTONIO GARCIA DE VASCONCELOS, N: 7, EM MASSAMÃ, EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, COM A SEGUINTE ORDEM DE TRABALHOS:

- 1 - DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTES AO ANO DE 2004;
- 2 - DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2005;
- 3 - INFORMAÇÃO SOBRE QUOTIZAÇÕES EM ATRASO;
- 4 - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL;
- 5 - TOMADA DE POSSE DOS ELEMENTOS DA NOVA ADMINISTRAÇÃO.

CONDOMÍNIOS PRESENTES E RESPECTIVA PERMILAGEM:

R/C E GARAGENS 18, 23 e 24 (52%); R/C D E GARAGEM 22 (36%); 1: A E GARAGENS 2 e 3 (48%); 1: B (40%); 1: C (40%); 2: A E GARAGEM 11 (44%); 2: B E GARAGEM 7 (44%); 2: D (32%); 3: A E GARAGEM 17 (44%); 3: B (40%); 3: C E GARAGENS 13 e 14 (48%); 4: A E GARAGEM 6 (44%); 4: C (40%); 4: D (32%); 5: A E GARAGENS 4 e 5 (48%), OBTENDO-SE ASSIM UMA PERMILAGEM TOTAL DE 624%.

VERIFICADA A REGULARIDADE E A PRESENÇA DO NÚMERO DE CONDOMÍNIOS REPRESENTATIVO DOS VOTOS NECESSÁRIOS À TOMADA DE DELIBERAÇÕES, PASSOU-SE DE IMEDIATO À ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS PONTOS DA ORDEM DE TRABALHOS.

PONTO 1 - DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTES AO ANO DE 2004

A ADMINISTRAÇÃO PROSEDEU À EXPLICAÇÃO, PONTO POR PONTO, DAS CONTAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO DE 2004, EXPRESSAS NOS DOCUMENTOS CUJAS CÓPIAS JÁ TINHAM

SIDO ENTRE (VEZ) ATEMPLADAMENTE.

A ADMINISTRAÇÃO MAIS INFORMOU HAVER DESPESAS PENDENTES NO VALOR DE 2.100 € REFERENTES A OBRAS DE ELECTRICIDADE, PAGAMENTOS À KABIA, REFERENTES À REPARAÇÃO DA FECHADURA DA PONTA DE ACESSO ÀS ARRECADACÕES CUJA FACTURA AINDA NÃO FOI APRESENTADA, E, REFORÇO FINAL DO FUNDO COMUM DE RESERVA NO VALOR DE 1082 €.

NÃO TENDO HAVIDO NENHUMA DÚVIDA LEVANTADA POR PARTE DOS CONDOMÍNIOS PRESENTES, AS CONTAS FORAM APROVADAS POR UNANIMIDADE, VALIDANDO, ASSIM, O SALDO PARA O ANO SEGUINTE (2005), QUE É COMPOSTO POR SALDO EM NUMERÁRIO DE 411,87 €, DEPÓSITO À ORDEM DE 1555,77 €, E, CONTA POR RANCA CONDOMÍNIO DE 8470,08 €.

PONTO 2 - DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2005

A PRINCIPAL CONCLUSÃO QUE A ADMINISTRAÇÃO TIROU AO EFECTUAR O ORÇAMENTO É QUE PARA FAZER FACE ÀS DESPESAS PREVISTAS PARA 2005 ERA IMPRESCINDÍVEL AUMENTAR A QUOTIZAÇÃO. NESTE SENTIDO, A ADMINISTRAÇÃO CONCEBEU O ORÇAMENTO PREVENDO UM AUMENTO NAS QUOTIZAÇÕES DOS ANDARES EM CERCA DE 10%, PASSANDO A QUOTA DE 30 € PARA 33 €, A DE 25 € PARA 27,50 €, E AS GARAGENS DE 3 € PARA 4 €. COM ESTE ACRÉSCIMO PARTENÇA-SE NÃO AUMENTAR EM DEMASIA AS QUOTAS AOS CONDOMÍNIOS, SALVAGUARDANDO DE QUALQUER MODO AS DESPESAS ESSENCIAIS PREVISTAS PARA 2005, PREVENDO NO ENTANTO A ADMINISTRAÇÃO A POSSIBILIDADE DE RECEBIMENTO EXTRAORDINÁRIO DOS CONDOMÍNIOS COM QUOTIZAÇÃO EM ATRASO, CUJOS PROCESSOS JUDICIAIS JÁ SE ENCONTRAM ENCAMINHADOS NOS TRAMITES LEGAIS.

O CONDOMÍNIO DO 5.º A QUESTIONOU A ADMINISTRAÇÃO PORQUE É QUE AS GARAGENS SOBREM UM AUMENTO MAIOR EM PORCENTAGEM DO QUE OS ANDARES, A QUE A

ADMINISTRAÇÃO EXPLICOU TAL AUMENTO FACE ÀS OBRAS EFECTUADAS NA ZONA DAS GARAGENS E O FACTO DA QUOTIZAÇÃO DAS MESMAS ESTAR DESFAZADA DA REALIDADE.

A QUESTÃO DO AUMENTO DAS QUOTIZAÇÕES GEROU UMA GRANDE DISCUSSÃO ENTRE OS CONDOMÍNIOS COM VÁRIOS VALORES EM CIMA DA MESA.

O CONDOMÍNIO DO R/E D, PROPÔS UM AUMENTO DE 10% E A DIVISÃO DO VALOR DAS OBRAS AINDA NÃO LIQUIDADAS, PELOS CONDOMÍNIOS, PROPOSTA ESTA REJEITADA PELA ASSEMBLEIA.

O CONDOMÍNIO DO A/B COLOCOU À CONSIDERAÇÃO DA ASSEMBLEIA UMA PROPOSTA DE AUMENTO DE 10% E EFECTUAR-SE UMA REUNIÃO A MEIO DO ANO PARA SE DECIDIR O AUMENTO DAS QUOTAS OU RETIRAR-SE DINHEIRO DO FUNDO DE RESERVA COMUM PARA FAZER FACE ÀS DESPESAS CORRENTES, TENHO ESTA PROPOSTA TENDO SIDO TAMBÉM REJEITADA.

FOI ENTÃO COLOCADA À CONSIDERAÇÃO DA ASSSEMBLEIA DUAS PROPOSTAS DE AUMENTO. A PRIMEIRA DE 16,6%, PASSANDO AS QUOTAS DE 30 € PARA 35 €, AS DE 25 € PARA 29,15 €, E A SEGUNDA DE 20%, PASSANDO AS QUOTAS DE 30 € PARA 36 €, AS DE 25 € PARA 30 €, MANTENDO-SE O VALOR DAS GARAGENS DE 3 € PARA 4 € EM AMBAS.

A PROPOSTA DE 20% DE AUMENTO FOI APROVADA PELA MAIORIA DOS VOTOS PRESENTES COM A ABSTENÇÃO DO R/E D E O VOTO CONTRA DO R/E C, FICANDO OS NOVOS VALORES DA QUOTIZAÇÃO A VIGORAR DESDE 01 DE JANEIRO DE 2005.

ESTE AUMENTO GARANTE UMA MAIOR SEGURANÇA PARA A EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE 2005, DEIXANDO ALGUMA MARGEM PARA DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS QUE VENHAM A ACONTECER DURANTE O ANO, PERMITINDO AINDA UM MAIOR INVESTIMENTO NO FUNDO COMUM DE

RESERVA. ORÇAMENTO DEFINITIVO QUE A SEGUIR SE TRANSCREVE:

ORÇAMENTO PARA 2005

RECEITAS

DESPESAS

SALDO ANO ANTERIOR (2004)		DESPESAS CORRENTES	
DEPÓSITOS À ORDEM	1555,77	LIMPEZAS	
CONTA POUÇANÇA CONDOMÍNIO	8470,08	ESFREGONA	2485,00
NUMERÁRIO	411,87	SUB-TOTAL	2485,00
SUB-TOTAL	10.437,12		
		CONTRATOS DE ASSISTÊNCIA	
RECEITAS CORRENTES		ELEVADORES - ATLAS	1200,00
REFORÇO DO FUNDO COMUM (2005)	2754,00	SEGUR-FOGO	250,00
QUOTIZAÇÕES DOS CONDOMÍNIOS	8262,00	SUB-TOTAL	1450,00
SUB-TOTAL	11016,00		
		ÁGUA, ENERGIA E SANEAMENTO	
QUOTIZAÇÕES EM ATRASO		ÁGUAS	62,00
PIMENTA e RENDEIRO	872,16	ELETRICIDADE	1.250,00
FUNDO COMUM DE RESERVA	290,72	ELETRICIDADE (PAGA POR PIMENTA e RENDEIRO)	293,24
SUB-TOTAL	1162,88	SANEAMENTO	60,00
		SUB-TOTAL	1605,24
		DIVERSOS	
		REFORÇO DO FUNDO COMUM (2004)	1082,00
		REFORÇO DO FUNDO COMUM (2005)	3044,72
		DESPESAS DE ADVOGADO	600,00
		LÂMPADAS	25,00
		ARRANCADORES PARA LÂMPADAS	20,00
		MATERIAL DE ESCRITÓRIO	76,42
		LIVRO DE CHEQUES	6,00
		CTT	150,00
		DIVERSOS	616,50
		OBRAS	2100,00
		SUB-TOTAL	6638,64
TOTAL DAS RECEITAS	12178,88	TOTAL DAS DESPESAS	12178,88

PONTO 3 - INFORMAÇÃO SOBRE QUOTIZAÇÕES EM ATRASO

A ADMINISTRAÇÃO POR INTERMÉDIO DA ADVOGADA DO CONDOMÍNIO INFORMOU OS PRESENTES SOBRE A SITUAÇÃO JUDICIAL DOS CONDOMÍNIOS DEVEDORES, ESCLARECENDO QUE JÁ FORAM ACIONADOS OS PROCESSOS DE EXECUÇÃO JUDICIAL/PENHORA SOBRE TODOS OS CONDOMÍNIOS NESTA SITUAÇÃO (R/E A, 1-D, 5-B-INQUILINO e 5-C), REALÇANDO TAMBÉM QUE A CURTO PRAZO ALGUNS SENÃO TODOS OS PROCESSOS CHEGARÃO A BOM TERMO COM RETORNO DAS QUOTIZAÇÕES EM DIVIDA.

FOI INFORMADA AINDA A ASSEMBLEIA, RELATIVAMENTE A ESTE PONTO, QUE AS DIVIDAS SOBRE AS QUOTIZAÇÕES EM ATRASO REFERENTES ÀS GARAGENS DO CONDOMÍNIO PIMENTA e RENDEIRO JÁ FORAM SALDADAS NO INÍCIO DO ANO DE 2005, IMPORTÂNCIA ESSA NO TOTAL DE 1162,88 €, QUE IRÁ ENTRAR NAS CONTAS DO REFERIDO ANO. PERSISTINDO AINDA EM ATRASO, REPORTADAS A 31 DE DEZEMBRO DE 2004, AS IMPORTÂNCIAS DE QUOTIZAÇÕES DOS SEGUINTE CONDOMÍNIOS: R/E A 1394,00 €; R/B 75,00 €, 1-D 350 €, 5-B 1020 €, 5-C 1179,21 € e GARAGEM 1 27,00 €.

PONTO 4 - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL

DEVIDO ÀS VÁRIAS RECLAMAÇÕES DOS CONDOMÍNIOS DO PRÉDIO EM RELAÇÃO AO MAU SERVIÇO PRESTADO PELA EMPRESA QUE EFECTUA A LIMPEZA DO PRÉDIO (ESFREGONA), FOI DECIDIDO PELA ASSEMBLEIA UMA CARTA DE RECLAMAÇÃO SOBRE O DEFICIENTE SERVIÇO PRESTADO, TENDO SIDO DADA TOTAL LIBERDADE À PRÓXIMA ADMINISTRAÇÃO PARA PROCURAR MELHOR ALTERNATIVA CASO A EMPRESA NÃO RECTIFIQUE A DEFICIÊNCIAS QUE LHE SÃO APONTADAS.

O CONDOMÍNIO DO 2-B COLOCOU À CONSIDERAÇÃO DA ASSEMBLEIA A ESCOLHA DE UMA SENHORA EM RÉGIME INDIVIDUAL PARA EFECTUAR O SERVIÇO DE LIMPEZA DO PRÉDIO.

FOI CHAMADA A ATENÇÃO PARA OS CONDOMÍNIOS NÃO

COLOCAREM O LIXO NOS PATAMAIS À PORTA DE CASA, ASSIM COMO TEREM O CUIDADO DE LIMPAR O CHÃO DO ELEVADOR SEMPRE QUE POR QUALQUER MOTIVO O SUJEM.

ALGUNS CONDOMÍNIOS REFERIRAM O FACTO DE A RECEPÇÃO DE TELEVISÃO PELA ANTENA DO PRÉDIO SER DEFICIENTE.

O CONDOMÍNIO DO R/E E LEVANTOU A QUESTÃO DE SER PRIORITÁRIA A LIMPEZA DAS LAZEIRAS DEVIDO AO RISCO DE INCÊNDIO.

FOI TAMBÉM LEVANTADA A QUESTÃO DA NECESSIDADE DE SE RESOLVER O PROBLEMA DOS INTERCOMUNICADORES DO PRÉDIO. —

O CONDOMÍNIO DO 3º B SUGERIU TAMBÉM PARA MAIOR SEGURANÇA DO PRÉDIO A COLOCAÇÃO DAS CAIXAS DO CORREIO NA PORTA DE ENTRADA. —

PONTO 5 - TOMADA DE POSSE DA NOVA ADMINISTRAÇÃO

PROCEDEU-SE À FORMALIZAÇÃO DA POSSE DOS NOVOS ELEMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O ANO DE 2005, A SER CONSTITUÍDA PELOS CONDOMÍNIOS, ANÍBAL AUGUSTO FERNANDES MARÇALO (3º A), ANTÓNIO HENRIQUE FERREIRA VAZ NUNES (3º B), FERNANDO GONÇALVES GOMES (3º C) e MANUEL CARLOS MIRANDA SIMÕES (3º D).

NADA MAIS HAVENDO A TRATAR, FORAM DADOS POR ENCERRADOS OS TRABALHOS, LAVRANDO-SE A PRESENTE ACTA, QUE DEPOIS DE LIDA E APROVADA, VAI SER ASSINADA POR TODOS OS CONDOMÍNIOS PRESENTES, SENDO ENVIADA CÓPIA ATRAVÉS DE CARTA REGISTADA COM AVISO DE RECEPÇÃO, A TODOS OS CONDOMÍNIOS AUSENTES.

R/E C - MARGARIDA SOUSA GILDO MOUTA

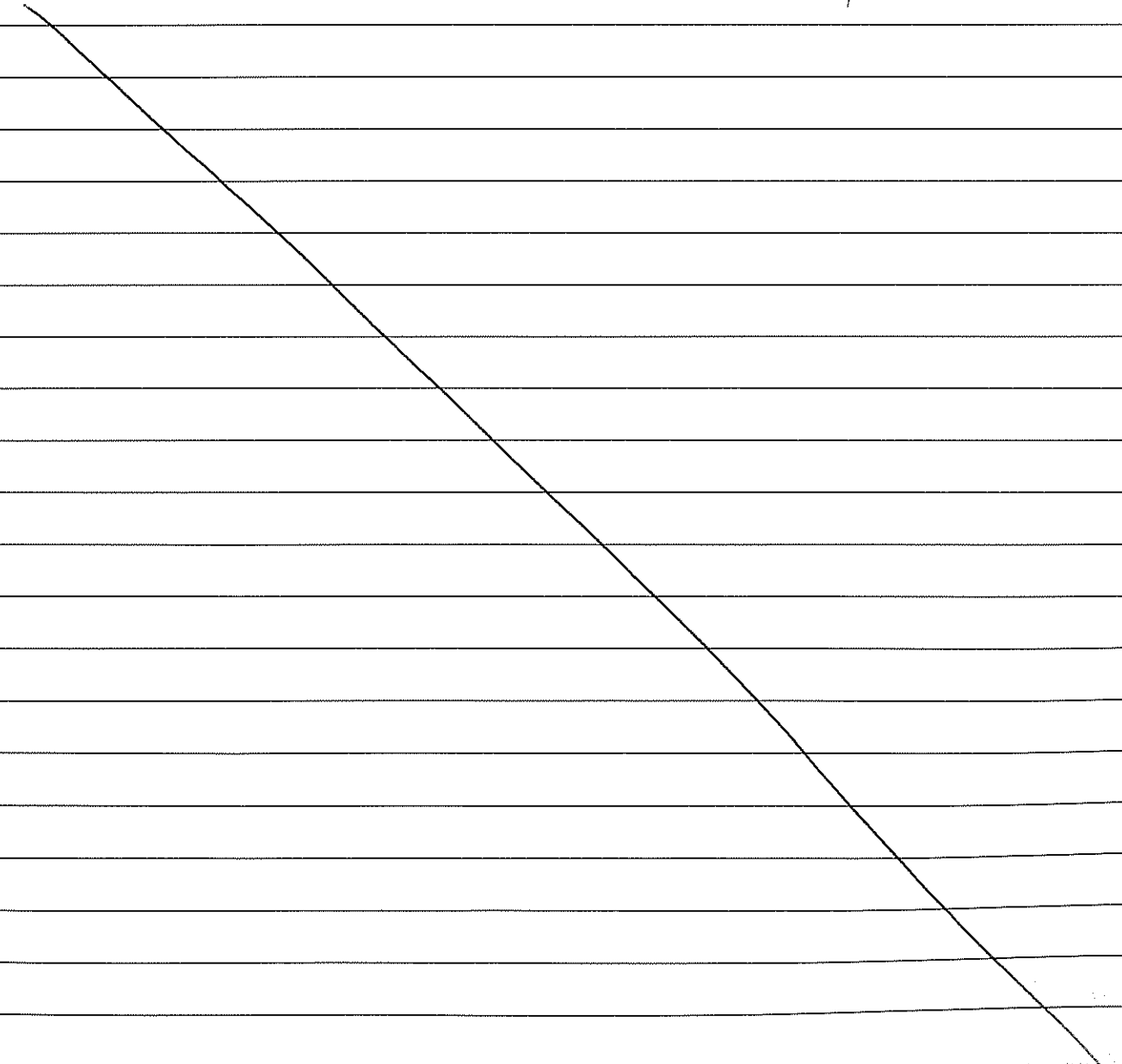
R/E D - ADELAIDE ROSA FERREIRA PEREIRA

1º A - JOSÉ ARNALDO NUNES GRAÇA

1º B - LUIS FERNANDO FIGUEIREDO CARVALHO

1º C - ANTÓNIO AUGUSTO UMBELINO DOS SANTOS

- 2º A - LUIS FILIPE MARQUES FERNANDES
 - 2º B - FRANCISCO JOSÉ BATISTA GOULAD
 - 2º D - CARLOS MANUEL PIRES PEGACHO
 - 3º A - ANÍBAL AUGUSTO FERNANDES MARÇALO
 - 3º B - ANTÓNIO HENRIQUE FERREIRA VAZ NUNES
 - 3º C - FERNANDO GONÇALVES GOMES
 - 4º A - JOSÉ PEDREIRO DIAS MARQUES
 - 4º C - PAULA CRISTINA LOURO CANADAS
 - 4º D - ANTÓNIO PEDRO PEREIRA LEAL
 - 5º A - CLAUDINO DOS REIS FERNANDES
- A ADMINISTRAÇÃO
- 2º A - LUIS FILIPE MARQUES FERNANDES
 - 2º B - FRANCISCO JOSÉ BATISTA GOULAD
 - 2º C - JOSÉ ANTÓNIO COSTA XAREPE
 - 2º D - CARLOS MANUEL PIRES PEGACHO



Acta n.º 11 (Onze)

Pelas vinte e nove horas do trigésimo dia do mês de Setembro de dois mil e cinco, por convocatória reuniram-se os condórnios do Edifício Sol Ponte II, sito na Rua De António Garcia de Vasconcelos, n.º 7, em Massamá, com o objectivo de discutir umas propostas apresentadas pelo operador telefónico Optimus, para a colocação de um conjunto de antenas retransmissoras no telhado do prédio.

No Assembleia que reuniu a maioria dos votos estiveram representados os seguintes condórnios:

- R/c C e Garagens 18, 23 e 24; R/c D e Garagem 22; 1.º A e Garagens 2 e 3; 1.º B; 1.º C; 2.º A e Garagem 11; 2.º B e Garagem 7; 3.º A e Garagem 17; 3.º C e Garagens 13 e 14; 3.º D; 4.º A e Garagem 6; 4.º B; 5.º A e Garagens 4 e 5.

Nesta assembleia esteve um representante da Optimus que esclareceu os pontos dos pontos que ofenciam algumas dúvidas, tais como:

- 1) Consumo de energia e ligação de cabos, etc. Foi esclarecido pela representante da Optimus que esta empresa terá um contador próprio e que todas as ligações são por conta da própria.
- 2) Após a montagem será feita uma Monitorização pela empresa qualificada para o efeito a I.E.P., para efeitos de medição de radiações emitidas.
- 3) Foi discutido o valor ofencido pela Optimus (4.000 euros/ano (digo euros/ano) com um contrato de 17 anos, renovável de cinco em cinco anos. Depois de vários condórnios terem avançado com várias verbas, desaconselhadas pelo representante da Optimus a Assembleia acordou o valor de 7.000 euros/ano mas, com um contrato inicial de 12 anos com renovação de cinco em cinco anos.
- 4) A Assembleia deliberou também encargar a

assoc. representante, Dr. Patricia Gomes e discutir com a Optimus o restante clausurado.

5) A aceitação destas propostas, ainda a confirmar pela Optimus, foram por unanimidade dos condórnios presentes que deuam plenos poderes para que os actuais Administradores celebrem o contrato de arrendamento comercial com esta empresa.

6) Ficou ainda combinado, para o próximo 6.º floor, dia 7 de Outubro, de uma visita técnica com um representante de Optimus, o condórnio sr. José Arnaldo (1.º A) e o Administrador Fernando Gomes, com o fim de aceitar por nomeos para a futura montagem dos aparelhos.

Nada mais havendo a tratar a Assembleia terminou por volta das 23 horas, e depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os condórnios presentes

- R/c C - Margarida S.G. Moura
- R/c D - Adelaide R.F. Pereira
- 1.º A - J. Arnaldo N. brace
- 1.º B - Luis F. F. Cavalho
- 1.º C - António A. U. Santos
- 2.º A - Luis F. M. Fernandes
- 2.º B - Francisco J. B. Goulão
- 3.º A - Anibal A. F. Marcalo
- 3.º C - Fernando G. Gomes
- 3.º D - Manuel C. M. Simões
- 4.º A - José C. O. Marques
- 4.º B - Luis M. G. M. Brizida
- 5.º A - Claudio R. Fernandes

- A Administração
- 3.º A - Anibal A. F. Marcalo
 - 3.º C - Fernando G. Gomes
 - 3.º D - Manuel C. M. Simões

DOS TRÊS DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE 2022, pelas vinte e duas horas, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os Condôminos do prédio em regime de Propriedade Horizontal, sito na Rua Dr. Antônio Garcia de Vasconcelos, n.º 7, em Nassau, Município de Elíasio da Ponte II, com o seguinte ordem de trabalhos:

- 1) Discussão e Aprovação em matéria referente ao ano de 2021
- 2) Discussão e Aprovação do orçamento para o ano de 2022
- 3) Informação sobre qualificação em obras
- 4) Assunção de interesse geral
- 5) Tomar e posse dos elementos de uma Administração.

Eligidos para este efeito os seguintes condôminos, os quais representam a seguinte percentagem:

R/C C = grupos 18, 23 e 24 (527..); R/C D = grupo 22 (367..); 1.º A = grupos 2 e 3 (487..); 1.º B (407..); 1.º C (407..); 1.º D (327..); 2.º A = grupo 11 (447..), representado por procuração; 2.º B = grupo 7 (447..); 2.º D (327..); 3.º A = grupo 17 (447..); 3.º C = grupos 13 e 14 (487..); 3.º D (327..); 4.º A = grupo 6 (447..); 4.º B (407..), representado por procuração; 4.º C (407..); 4.º D (327..); 5.º A = grupos 4 e 5 (487..) e 5.º D (327..), obtendo-se, assim, uma percentagem total de 7287..

Participaram, ainda, como convidados os Sr. Sérgio e Agostinho, os quais são os promitentes compromissados do R/C A e 5.º C respectivamente, situação a qual ninguém se opôs.

Por ordem do orden jurídico foi dada a ordem de trabalhos, tendo-se iniciado a presente Assembleia pelo ponto 4) Assunção de interesse geral.

Foi por unanimidade aceite a ratificação proposta à acta n.º 11, nomeadamente ao seu ponto 5, passando deste facto a constar que relativamente ao contrato de manutenção de espaços para instalação de equipamento de telecomunicações, celebrado com a Optimum Towering e no dia 2 de Fevereiro de 2005, obriga-se o Condomínio com a assinatura da Administração, Fernando Gonçalves Gomes e Manuel Castro Miranda Simões, ainda em exercício, sendo por tal outorgado.

Uma vez que foi possível, em tempo oportuno, a convocação da Assembleia, não sendo há nenhuma ou que a Assembleia conste para discussões, no

ponto 4) o licenciamento, esbocadamente e sem o tomar pelo credenciamento no ponto do funcionamento de gás natural, foi este ponto colocado à consideração dos condôminos se passava a constar de ordem de trabalhos. Por unanimidade a Assembleia decidiu favoravelmente.

Nesta Conferência, em que esteve presente dois representantes do Condomínio "Lisbon Gas", deu-se início ao reconhecimento da dívida do Condomínio no que concerne à utilização, beneficiação e despesas de gás natural, pagamento de serviços, valores e qualquer exigência por parte do C/P de âmbito do sistema actual de funcionamento para o "Lisbon Gas". Foi ainda mencionada a indicação de alguns dos serviços relativamente à forma como todo o processo de aquisição de clientes por parte do "Lisbon Gas", que foi um trabalho realizado em todo o Condomínio, nomeadamente no que diz respeito ao uso de vizinhos que tinham aderido às várias propostas.

Decidiu-se submeter à aprovação da Assembleia do Condomínio o presente ponto de funcionamento de gás natural pelo "Lisbon Gas" tendo sido não aprovada com o voto contrário do condômino de R/C C; R/C D; 3.º A; 4.º C; 5.º A e 5.º D.

Informou a Administração ainda em exercício que tendo sido iniciada obra pelo Condomínio para o exterior para, caso a obra se possa por parte de serviços de limpeza e este Condomínio, a Espingarda, não mantém as despesas que lhe foram sido apontadas, passando a ser a responsabilidade da própria obra, sendo assim a manutenção por parte do Condomínio. Tratando com alguns serviços, contratando em Abril, na mesma categoria e pagando os serviços de instalação.

Na informação a Administração que apesar de ter tomado posse, não constar com a colaboração de António Ferreira dos Santos (3.º B), não tendo o mesmo participado, e qualquer reunião de serviços no regime de trabalho e a discutir com a Administração.

Ponto 3 - informação sobre qualificação em obras
A Administração, por intermédio do advogado do Condomínio, informou o presente que, relativamente às qualificações em obras que foram feitas em todo o ano 2004 do 5.º C - grupo 10, foram feitos os pagamentos de € 1190,00 pelo seu proprietário. Relativamente a este Condomínio, mesmo tendo sido em Junho do mesmo ano e Março e Dezembro de 2004, ja-

meses, dezembro de 2001, janeiro e fevereiro de 2006, com aproximadamente de 50%. A empresa ainda possui atualmente €585,21, com aproximadamente €247,60. Adicionalmente ao 5º nome B não foi realizado qualquer pagamento de juros, pelo que ainda se encontram em dívida os valores referidos nos itens 9 e 10, bem como os juros de juro a dezembro de 2006, fixados em 36 € mensais (bolsa nº 10), no montante de €432,00, e bem assim o juro de juro e juro de juro do corrente ano, no montante de €72,00, serviços de taxa de 50% de aproximadamente pelo incumprimento no montante total de €504,00 que se somam ao valor em dívida de dezembro de 2004.

Adicionalmente ao conteúdo do V-D, encontram-se, à data, em dívida a quantia de juro de juro 2005 a fevereiro de 2006, baseada o mesmo à entrega de um cheque de €100,00, apresentando como proposta para liquidação de juro de juro de €390,00, entregue mensalmente juntamente com o juro do mês correspondente o seguinte de €20,00 durante 13 meses - cumprimento a dívida.

Inquiriu a comissão de Assembleia a aprovação de proposta supra, bem como o pedido de taxa de aproximadamente 50%, foi - mesmo quando por uma reunião.

Encontrando-se presentes o Sr. Sérgio, no qual se permitiu a confissão de juro de juro de € e cumprimento de actual propriedade, sendo entregue o valor em dívida de quantia em stress de €1826,00, está proposta a suspensão de dívida, comprometendo-se ao pagamento de que se mantém o mesmo de 200% por forma a figurar no espaço de 12 meses a dívida e que assim se mantém os custos jurídicos atualmente dispendidos, incluindo o Sr. Sérgio que se comprometeu em dívida desde que lhe fosse entregue o pagamento de 50%.

Inquiriu a proposta à comissão foi a mesma quando por unanimidade com a condição de não ocorrer qualquer falha no pagamento mensal futuro o que ocorreu foi uma total inactividade em dívida durante 2005.

De imediato o Sr. Sérgio fez a entrega de um cheque no montante de €934,00 indicando com ele juro de juro e juro de juro de 2006 de €30,00 cada ficando o saldo de €862,00 para o pagamento de dívida. Neste contexto, o montante em dívida ficou por €1000,00 devido aos despesas jurídicas e outras que foram feitas.

Ponto 1 Discussão e Aprovação do contrato referente ao ano de 2001

A administração informou que quanto à dívida à empresa KASA, no montante de €2100,00, referente a obras de reparação dos portais e que se encontrava pendente de administração anterior (2004) e cuja factura veio apresentada depois do encargo de parte de acesso dos 1/2 para a garagem. Apesar das várias vezes se encontra regularizada até ao presente ainda não foi apresentada qualquer factura para pagamento, ficando, no entanto, em dívida de parte do respectivo montante total.

Assim se informou que este espaço tem também para factura os trabalhos de manutenção e reparação de parte de acesso às garagens, limpeza, de ventilação, pintura, etc., colocou nome elemento no portal.

A administração solicitou adicionalmente à comissão administrativa relativa ao pagamento de dívida de Pimento e Rendas em 2001. Assim, nos montantes referidos no item nº 9 que atingiram o total de €1111,80 e que tem o valor de €555,93 de juro de juro, um total de €1667,73 e que se deveria deduzir €293,24 de saldo a favor do Pimento e Rendas de fornecimento de electricidade, restaram para a dívida de €1374,49, que não compare com o descrito no item nº 10 em que se refere o cumprimento integral do valor em dívida no montante de €1162,88; Por outro lado, é referido o facto de que este último pagamento não entrou no âmbito de 2005 o que não se cumpriram pelo documento disponível. Este assunto nunca mais surgiu mais detalhes e assim ficou decidido assim ficou a aprovação do contrato supra a esboço de entendimento posterior pelo que se vai voltar oportunamente.

Ponto 2 Discussão e Aprovação do orçamento para o ano de 2006

Foi decidido que a administração em contrato em cada período o seu montante de juro de juro. Sobre a proposta apresentada foi decidido fazer uma revisão no total de despesas efectuadas, ficando o seu montante em €900,00. Assim, foi elaborado o projecto inicial ficando as várias despesas apresentadas comparem no mesmo estado. É de salientar que um contrato sobre o qual se refere o mesmo foi a entrega de juro de juro de 2005 para o total de juro de juro de €3688,00 e de juro de juro de €2100,00 relativo ao pagamento de juro de juro no ponto 1 e no mesmo assunto supra se encontra a quantia de juro de juro de €1000,00 assim o saldo em 2005, o saldo em números de caixa, correspondendo a

parti de usar o fundo com em o aliquid os quais a decisão que
 foram feita integralmente do fundo com.

Assim, organizou-se o momento expõem ao aqui:

Orçamento 2006

Receitas		Despesas	
Grupo	Valor Prazo - Semestre	Grupo	Valor Prazo - Semestre
1) Bancos e Caixa		1) Administração	1340,00
Depósitos do	1494,68	Mant. Escritório	80,00
Município	18,00	Alug. prédio	650,00
Cont. Prof. Condicion.	8628,10	Luz e água	10,00
Transp. Cont. Prof. Cond.	3688,00	Caminho	100,00
2) Receitas Correntes	9774,68	Diversas	500,00
Contribuição Sindicatos	8262,00	2) Manutenção e Melhorias	2985,00
Depósitos e outros	1494,68	Ocupação	2600,00
Município	18,00	Eletrodomésticos	2930,00
		Lâmpadas	25,00
		Arquitetura	25,00
		Utensílios	155,00
		Reparação	250,00
		3) Energia e Saneamento	1635,00
		Água	65,00
		Eletricidade	1250,00
		Esgoto	300,00
		Saneamento	60,00
3) Material em Ativo	9774,68	4) Lucro líquido em Despesas	2000,00
		5) Saldo Receitas - Despesas (e Transferência em 20)	774,68
		6) Saldo Total em Despesas em Exercício	9774,68

Contribuintes do Orçamento

Receitas	Valor	Despesas	Valor
4) Saldo do Exercício Anterior	9774,68	7) Saldo do Exercício Anterior	9774,68
5) Fundo Comum do Orçamento 2006	2754,00	8) Diversas	4367,00
6) Contribuição Sindicatos em 2005	4696,00	Fundo de Reserva 2005	434,00
25% - Para o Fundo em 2005	1174,00	Fundo de Reserva 2006	3928,00
75% - Transf. Saldo em FR	3522,00	9) Transf. Saldo em FR	3083,00
7) TOTAL em Receitas (3+4+5)	17224,68	10) TOTAL em Despesas (7+8+9)	17224,68

5) Formas de base em nova administração

Concluídos os trabalhos a presente administração em boa ordem e o seu
 êxito de vigência, transmitidos a sua sucessora para a nova administração
 representada pelo Sr. João de Almeida Campos em nome do Sr. João
 Mendes (S.º A) e Mário Manuel, Sr. Mário Alexandre Simões Manuel (S.º B)
 como únicos condôminos do prédio com poderes de representação, já que o
 S.º B se encontra ausente em Inglaterra e o S.º C em um prometido - Compromisso
 Estes condôminos transmitiram para da nova gestão a 2006 tendo por base
 o artigo 2º com a alteração como reunião para dia 9 de fevereiro p.m. para
 a realização de poderes.
 Nesta ocasião houve a leitura e leitura o Estatuto transmitido por e-mail em 03/11/05
 do dia 4 e depois de lido e aprovado em 04/11/05 por todos os condôminos
 em presença

- 1.º A - Mónica Sousa Sousa, também representada em 18, 23, 24 - 11/11/05
 - 1.º B - António Pedro Sousa Sousa, também representada em 22 - 11/11/05
 - 1.º C - João Manuel Nunes Gomes, também representada em 2, 3 - 11/11/05
 - 1.º D - Luís Fernando Albuquerque Cardoso
 - 1.º E - António Augusto Umbelino do Carmo
 - 1.º F - João Augusto Ferreira de Sousa
 - 2.º A - Luís Filipe Marques Fernandes e/ou sucessores
 - Mónica e Fernando João Batista Gomes, também representada em 11 - 11/11/05
 - 2.º B - Francisco João Batista Gomes, também representada em 7 - 11/11/05
 - 2.º D - Carlos Manuel Pires Pires
 - 3.º A - António Augusto Fernandes Monteiro, também representada em 17 - 11/11/05
 - 3.º C - Fernando José dos Santos Gomes, também representada em 13 e 14 - 11/11/05
 - 3.º D - Manuel Carlos de Sousa Simões
 - 4.º A - João Carlos Dias Marques, também representada em 6 - 11/11/05
 - 4.º B - Luís Manuel Filipe António Braga e/ou sucessores
 - Mónica e João Carlos Dias Marques
 - 4.º E - Paula Cristina Lopes Campos Paula Campos
 - 4.º D - António Pedro Pires Pires
 - 5.º A - Cláudio do Espírito Santo, também representada em 4, 5 - 11/11/05
 - 5.º B - Mário Alexandre Simões Manuel
- Declaração assinada: Cláudio do Espírito Santo - 11/11/05
 Mário Alexandre Simões Manuel - 11/11/05

AOS DOZE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E SEITE, PELAS VINTE E UMA HORAS, TEVE LUGAR, NA SALA DO CONDOMÍNIO, A ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS DO PRÉDIO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL, DENOMINADO EDIFÍCIO SOL PUENTE II E SITO NA RUA DR. ANTONIO GARCIA DE WASCONELOS, N.º 595, EM MASSAMA, CONVOCADA POR CARTA REGISTRADA COM AVISO DE REUNIÃO ENVIADA A TODOS OS CONDÓMINOS EM SEUS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E SEIS, PARA DELIBERAR SOBRE A SEGUINTE ORDEM DE TRABALHOS:

1. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS REFERENTES AO ANO DE 2006
2. APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2007
3. INFORMAÇÕES E ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL

ENCONTINHAM-SE PRESENTES OS CONDÓMINOS A SEGUIR REFERIDOS, E QUE REPRESENTAM A MAIORIA DOS VOTOS REPRESENTATIVOS DO CAPITAL DO PRÉDIO:

R/C A - SÉRGIO FONSECA (40%); R/C D E GARGEM 2L (36%) - ADELNOR PEREIRA; 1.ª A E GARGENS 2 E 3 - JOSÉ ALVARO GOMES (48%); 1.ª B - WIS CARVALHO (40%); 1.ª C - ANTONIO SANTOS (40%); 2.ª D - CARLOS PRADO (32%); 3.ª C E GARGENS 13 E 14 - FERNANDO COIMES (48%); 3.ª D - MINUVA SIMÕES (32%); 4.ª A E GARGEM 6 - JOSÉ MARQUES (44%); 4.ª B - WIS TIBITIO (40%); 5.ª A E GARGENS 4 E 5 - CLAUDIO FERNANDES (48%); 5.ª C E GARGEM 10 - DEOLINDA MOREIRA (44%); 5.ª D - MAÍM MACEL (32%) E GARGEM 20 - JAINE DUARTE (4%). Já durante a reunião, compareceram igualmente os condóminos do 2.ª D E GARGEM 7 - FRANCISCO GOUVEA (44%), 4.ª C - PAULA CANOAS (40%) E 4.ª D - ANTONIO LEAL (32%).

ENCERRADA A REUNIÃO, A ADMINISTRAÇÃO APRESENTOU AS CONTAS RELATIVAS AO ANO DE 2006, QUE CONSTAM DO QUADRO SUMÁRIO QUE ABaixo SE APRESENTA:

RECEITAS

(A) SALDO DO ANO 2005 = 15928,78

- DEPÓSITO CDB EH - 7282,68
- NUTRIMENTO - 18,00
- FUNDO COMUM RESERVA - 8628,10

(1) QUOTAS DE CONDÓMINIO EM 2006 - 9005,30

(2) RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS

- JUNOS BANCO - 229,18
- QUOTAS DE ATIVOS - 2424,00
- OPTIMUS E EDP - 12143,75

(3) TOTAL DAS RECEITAS - (1) + (2) = 23802,23

DESPESAS

(1) CORRIENTES

- EDP - 1172,11
- ANUA - 57,36
- MATERIAL DE ESCRITÓRIO - 2,00
- COMUNICAÇÕES - 75,53
- CONVENIÊNCO E NOTARIADO - 51,00
- ASSESSORIA JURÍDICA - 650,00
- ELEVAÇÕES - 4881,56
- LIMPEZA - 2468,40
- TRABALHOS ESPECIALIZADOS - 125,00
- OUTROS FORNECIMENTOS - 65,23

(2) EXTRAORDINÁRIAS

- SERVIÇOS BANCÁRIOS - 7,17
- FORTUNA ANO 2005 E 2006 - 2162,91

(3) TOTAL DAS DESPESAS - (1) + (2) = 11698,67

SALDO DO ANO DE 2006 = 23802,23 - 11698,67 = 12103,56

SALDO PARA O ANO 2007 = SALDO DE 2005 + SALDO DE 2006 = 15928,78 + 12103,56 = 28032,34

ESTE SALDO CONSERVA A PARCELAS DE DEPÓSITO À ORDEM (1200,00) E FUNDO COMUM RESERVA (26832,34).

APÓS UMA BREVE EXPLICAÇÃO DOS VALORES PARA ADMINISTRAÇÃO, NOMENCLATAMENTE PELO RECURSO AO SALDO INICIAL DE JANEIRO DE 2006 APESAR DA TOMADA DE POSSE PELA SONECA OCORRIDA EM MARÇO - E QUE SE FEZ DEVIDER À INEXISTÊNCIA DO APROVAÇÃO DAS CONTAS DO ANO DE 2005 - A ASSEMBLEIA APROVOU UNANIMEMENTE AS CONTAS RELATIVAS AO ANO DE 2006, TENDO O CONDÓMINO DO 4.ª B EXPRESSADO UMA REFERÊNCIA ELÉGICA AO TRABALHO REALIZADO PELA ADMINISTRAÇÃO.

AINDA NO ÂMBITO DESSE PONTU, O CONDÓMINO DO 4.ª A INFORMOU A ASSEMBLEIA QUE, NO SEQUINTE DA DECLARAÇÃO ENVIADA PELA ADMINISTRAÇÃO AOS CONDÓMINOS, E QUE TEM A VER COM O CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ANTENAS CELEBRADO COM A OPTIMUS, É OBRIGATORIA A DECLARAÇÃO, EM SEDE DE IRS, DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR CADA CONDÓMINO E QUE CORRESPONDEM À PARTE PROPORCIONAL DO

CAPITAL DO PRÉDIO DEVIDO POR CADA UH.

ASSIM SENDO, A ASSEMBLEIA INCUMBIU A ADMINISTRAÇÃO CESSANTE DE EMITIR UMA DECLARAÇÃO COM O MONTANTE DA RESPONSABILIDADE DE CADA CONDOMÍNIO, POR FORMA A PERMITIR A DECLARAÇÃO DO MESMO PARA EFEITOS DE IRLS.

PASSOU-SE, DE SEGUIDA, À DISCUSSÃO DO ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2007, SENDO SIDO APROVADA A PROPOSTA APRESENTADA PELA ADMINISTRAÇÃO CESSANTE, E QUE É A SEGUINTE:

(1) DESPESAS CORRIENTES

- ELETRICIDADE	1224,00
- ÁGUA	63,10
- MATERIAL ESCRITÓRIO	75,00
- COMUNICAÇÕES	79,31
- ELEVADORES	1260,34
- LIMPEZA	2715,24
- IMBUIÇOS ESPECIALIZADOS	423,02
- OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS	700,00

(2) DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

- SERVIÇOS BANCÁRIOS	60,00
----------------------	-------

(3) TOTAL 6600,00

EM FUNÇÃO DESTES ORÇAMENTOS, MAS SENDO EM ATENÇÃO À NECESSIDADE DE AUMENTAR SIGNIFICATIVAMENTE O FUNDO COMUM DE RESERVA, A ASSEMBLEIA, POR PROPOSTA DE DIVERSOS CONDOMÍNIOS, RESOLVEU MANEJAR O VALOR DAS QUOTIZAÇÕES MENSUAIS DE 2006, FIXANDO TODO O SALDO EM EXCESSO DE SER ADICIONADO A ESSE FUNDO; ASSIM, AS FRAÇÕES DE 40% PARA 36,00€/MENSUAIS, AS FRAÇÕES DE 32% PARA 30,00€/MENSUAIS E AS FRAÇÕES DE 4% PARA 4,00€/MENSUAIS.

ENTROU-SE FINALMENTE NO ÚLTIMO PONTO DA ORDEM DE TRABALHOS, SENDO A ADMINISTRAÇÃO INFORMANDO OS CONDOMÍNIOS DOS VALORES AINDA MAIS REQUERIDOS RELATIVAMENTE AO ANO DE 2006, E QUE SEGUIDAMENTE SE REFEREM: R/C B - OUT A DEZ - 90,00€; R/C C, GAR 18, GAR 13 E GAR 14 - AGO A DEZ - 240,00€; 1º D - PARTE DO PERÍODO DE JAN A JUN - 144,00€; 2º D E GAR 11 - DEZ - 40,00€; 4º D - JAN A DEZ - 360,00€; GAR 8 - JAN A DEZ - 48,00€; GAR 12 - JAN A DEZ - 48,00€; GAR 15 - JAN A DEZ - 48,00€; GAR 19 - JAN A DEZ - 48,00€; GAR 20 - JAN A DEZ - 32,00€

QUANTO AOS CONDOMÍNIOS COM DÍVIDAS DOS ANOS ANTERIORES, REFERE-SE QUE O 5º B TINHA UM SALDO REPORTADO A 31 DEZ 2005 DE 1668,00€ (VALORES INFERIORS DAS ACTAS Nº 10 E Nº 12), A QUE ACRESCE A TOTALIDADE DO ANO DE 2006, NO MONTANTE DE 432,00€.

QUANTO À CONDOMÍNIO DO 5º C E GAR 10, CONTESTOU O VALOR REFERIDO NA ACTA Nº 12, QUE DIZ ESTAR EILMADO (E QUE É DE 947,60 ATE' FEVEREIRO DE 2006 INCLUSIVE OU, PRESUME-SE, DE 867,60€ ATE' 31 DEZ 2005), EMBORA TENHA ASSUMIDO O COMPROMISSO DE LIQUIDAR OS VALORES EM DÍVIDA DO ANO DE 2006, E QUE ASCENDEM A 480,00€.

RELATIVAMENTE AO MONTANTE ATACADO, A CONDOMÍNIO DO 5º C FICOU DE FORNECER À ADMINISTRAÇÃO A DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE À SUA AFILIAÇÃO DE QUE O VALOR DA ACTA ESTAVA EILMADO.

IGUALMENTE SOBRE A QUESTÃO DAS QUOTIZAÇÕES, O CONDOMÍNIO DO 4º D EXPLICOU À ASSEMBLEIA AS RAZÕES PELA QUAIS TINHA ATRASADO TANTO O PAGAMENTO DAS SUAS QUOTIZAÇÕES E A ADMINISTRAÇÃO APROVEITOU IGUALMENTE PARA REFERIR QUE A TOTALIDADE DO DÍVIDA DO CONDOMÍNIO DO R/C A HAVIA SIDO SALDADA, APROVEITANDO IGUALMENTE PARA COLIGAR O VALOR REFERIDO NA ACTA Nº 12 QUANTO AO CITEQUE DESTES CONDOMÍNIOS, E QUE FOI DE 826,00€ E MAIS DE 934,00€ COMO FORMALMENTE ESTÁ REGISTRADO.

CONCLUÍDA A ANÁLISE E DISCUSSÃO DAS QUOTIZAÇÕES EM ATRASO, A ASSEMBLEIA DELIBEROU NÃO APLICAR A PENALIZAÇÃO DE 50% A NENHUM DOS VALORES EM DÍVIDA DO ANO DE 2006, COM EXCEPÇÃO DA QUE SE REFERE AO CONDOMÍNIO DO 5º B, DADO SER O CASO REINCIDENTE E O ÚNICO QUE NÃO PRESTOU QUALQUER ESCLARECIMENTO ADICIONAL SOBRE AS RAZÕES.

ASSIM SENDO, TODOS OS MONTANTES EM DÍVIDA REFERIDOS AO DIA 31 DE DEZEMBRO DE 2006 SÃO OS ATM'S DESCRITOS, COM EXCEPÇÃO DO 5º C E GAR 10 QUE CONTESTOU O VALOR DE 867,60€, E DO 5º B CUJO MONTANTE EM DÍVIDA É FIXADO EM 2264,00€ (1668,00 + 432,00 + 216,00 DE ATUALIZAÇÃO).

O CONDOMÍNIO DO LARGAÇA 20, SOLICITOU QUE FOSSE IGUALMENTE DISPONIBILIZADA INFORMAÇÃO SOBRE O CONDOMÍNIO NO LOCAL DAS GARAGENS E, TIVENDO-SE DE UM CONDOMÍNIO NÃO RESIDENTE NO PRÉDIO, QUE LHE FOSSE FACULTADA UMA FORMA DE ACEDER À GARAGEM EM CASO

DE FALTA DE CUIDADO ELÉCTRICO, JÁ QUE O CONTADOR NÃO ABRE MANUAL-
MENTE PELA EXTERNA, ASSUNTO QUE FICOU DE SER RESOLVIDO PELA
NOVA ADMINISTRAÇÃO A EMPRESSA.

OS CONDOMÍNIOS DO 2º B E DO 3º C LEVANTAM A QUESTÃO DA LIMPEZA
DAS ZONAS COMUNS, ALERTANDO FUNDAMENTALMENTE PARA OS DEFEITOS
DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS QUE, POR VÉZES, SUJAM AS ESCADAS E A
ENTRADA DO PRÉDIO, BEM COMO PARA O LÍQUID CONSTATADO E INCOMODATIVO
DE ALGUNS CÃES LÍQUID DONOS, NO ENTANTO, NÃO IDENTIFICAM.

O CONDOMÍNIO DO 3º D, NA SUA QUALIDADE DE ADMINISTRADOR DURANTE
O ANO DE 2005, INFORMOU A ASSEMBLEIA DE QUE UM VALOR DE
R\$ 200,00, E QUE SE ENCONTRAVA EM FALTA NAS CONTAS
DE 2005, DE FORMA DE UM PAGAMENTO EFETUADO EM DUPLICADO À
EMPRESA DE LIMPEZA; MANTENDO-SE, NO ENTANTO, A INEXISTÊNCIA
DE SUPORTE DOCUMENTAL APRESENTADO À ASSEMBLEIA SOBRE AS
CONTAS DA QUELE ANO, A ASSEMBLEIA OPTOU POR NÃO SE MANI-
FESTAR SOBRE AQUELAS CONTAS, FICANDO A AVALIAR A SUA
APRESENTAÇÃO ESTIMULADA, E CONTINUANDO EM ABERTO A RES-
PESIVA APROVAÇÃO.

A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO INFORMOU, ENTÃO, DE TODAS
AS TENTATIVAS PARA ENTRAR EM CONTACTO E OBTER ESCLARECIMIEN-
TOS POR PARTE DA ADVOGADA DO CONDOMÍNIO, DILA. PATRICIA GOMES,
E QUE SE MOSTRARAM INFRUTÍFERAS, MESMO APÓS O RECEBIMENTO À
CARTÃO REGISTRADO COM A VISO DE RECEBIMENTO ENVIADA EM 19 DE NOVEN-
BRAS, E WHO TÊM FOI LIDO A TODOS OS PRESENTES.

PERANTE A ATITUDE NEGLIGENTE DA DILA. PATRICIA GOMES, A
ASSEMBLEIA RECONHECEU A NECESSIDADE DE TENTAR MAIS UMA
VEZ OBTER INFORMAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO, POSTO O QUE SE
PODEIA TER QUE APRESENTAR QUEIXA NA ORDEM DOS ADVOGADOS.
AINDA NA SEQUÊNCIA DESTE ASSUNTO, FOI NOVAMENTE REPERCIBO
O DESAPARECIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO PRÉDIO (QUA REPOSIÇÃO
HAVIA SIDO SOLICITADA À ADVOGADA EM ABRIL DE 2006) BEM
COMO O DESCONHECIMENTO DO TÍTULO DO CONTRATO ASSINADO
COM A OPTIMUS MAS QUE, O CONDOMÍNIO DO 3º D, QUE FITAM
PARTE DA ADMINISTRAÇÃO QUE O ASSINARA, SE PROMETIU A VER
SE DISPONHA DE UM EXEMPLAR EM SUA CASA.

FINALMENTE, DEU-SE PÓSSE À NOVA ADMINISTRAÇÃO QUE, NOS
TÉRMINOS DO REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO E DA LEI Nº 1, PASSA A
SER CONSTITUÍDA PELOS CONDOMÍNIOS DO R/C, A SABER:

R/C A - SÉRGIO PAULO GABRIEL ANTUNES FONSECA
R/C B - PAULO JOSE SUEIRO BAPTISTA
R/C C - MARGARIDA SOUSA GIMIO MOUTA
R/C D - ADELMOUS ROSA FERREIRA PEREIRA

NÃO HAVENDO MAIS ASSUNTOS A TRATAR, FORAM OS TRABALHOS DADOS POR
ENCERRADOS ÀS 23H30, LAVANDO-SE A PRESENTE ACTA QUE VA SER ASSI-
NADA POR TODOS OS CONDOMÍNIOS PRESENTES, SENDO EM SEGUIDA ENVIADA UMA
CÓPIA A TODOS OS CONDOMÍNIOS AUSENTES.

GRANDEZA - JAIMÉ DUARTE

R/C A - SÉRGIO FONSECA

R/C D E LAMEL - ADELMOUS PEREIRA

R/A, GAR 2 E 3 - JOSÉ GREGO

1º B - LUIS CALVALHO

1º C - ANTÓNIO SANTOS

2º B E GAR 7 - FRANCISCO GOUVÃO

2º D - CARLOS REGAÇO

3º C E GAR 13 E 14 - FERNANDO GOMES

3º D - MANUEL SIMÕES

4º A E GAR 6 - JOSÉ MARQUES

4º B - LUIS BRITONIA

4º C - PAULA CANOAS

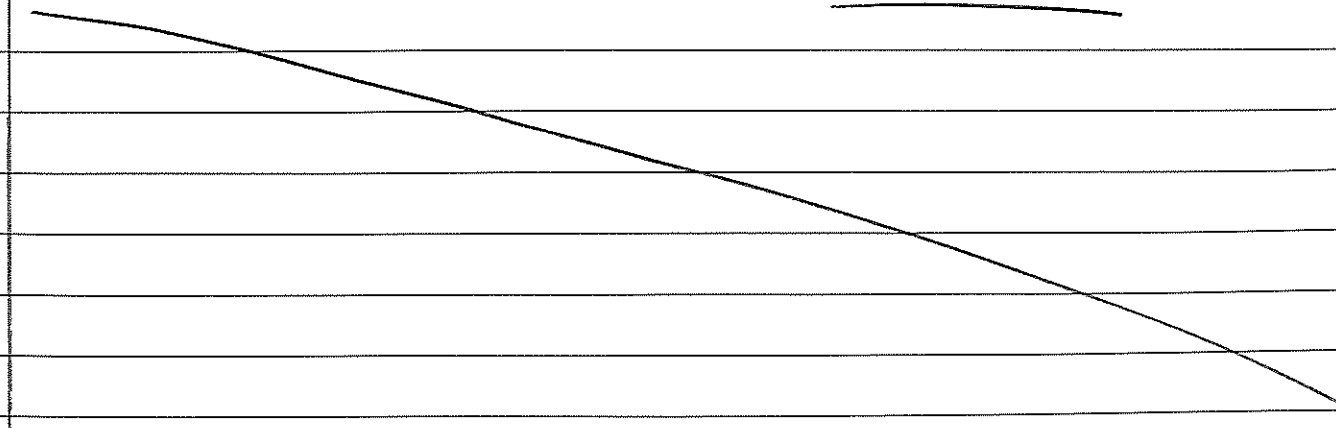
4º D - ANTÓNIO LEAL

5º A A GAR 4 E 5 - CLAUDIO FERNANDES

5º C E GAR 10 - DEOLINDA MARCUM

5º D - ANÍLIO MUEL

[Handwritten signatures and initials corresponding to the list of condominiums above]



Acta nº 14

Aos vinte e cinco dias do mês de Janeiro de dois mil e oito, pelas vinte e uma horas, teve lugar, no sala de condomínio, a assembleia de condóminos do prédio em regime de propriedade horizontal, denominada Edifício Sol Poente II e sito na rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, número sete, em Cascaes, convocada por conta registada com aviso de recepção enviado a todos os condóminos, para deliberar sobre a seguinte ordem de trabalhos:

1. Discussão e aprovação das contas referentes ao ano de 2007
2. Aprovação do orçamento para o ano de 2008
3. Aprovação do orçamento para o ano de 2009
4. Outros assuntos

Encontraram-se presentes os condóminos a seguir referidos, e que representam a maioria dos votos representativos do capital do prédio: r/c A - Sérgio Fonseca (44%); r/c B - António Gueneno (32%); r/c C - Helder da Trate (32%); r/c D - Adelaide Pereira (36%); 1º A - José Amal de Gouveia (48%); 1º B - Luís Canuêlo (40%); 1º C - António Souto (40%); 2º A - Luís Fernandes (44%); 2º B - Francisco Branco (44%) (representado por Luís Fernandes do 2º A, por procuração); 2º D - Carlos Regacho (32%); 3º C - Renata Gomes (48%); 3º D - Manuel Lins (32%); 4º A - José Gonçalves (44%); 4º B - Luís Brizido (40%); 4º C - Paulo Candeias (40%); 4º D - António Leal (32%); 5º A - Gardino Fernandes (48%).

Iniciada a reunião, a administração apresentou as contas relativas ao ano de 2007, que constam do quadro que se apresenta:

Receitas		Despesas	
(1) Saldo do ano anterior		(1) Despesas correntes	
- Depósitos à ordem	1200.00	- Electricidade	1.341.63
- Numeração	0.00	- Água	63.88
- Fundo comum de reserva	26.832.34	- Material de escritório	16.49
Sub-TOTAL	28.032.34	- Comunicações	42.29
		- Seguros	0.00
		- Contencioso e notariado	0.00
		- Assessoria jurídica	0.00
		- Manutenção de elevadores	1.235.12
(2) Receitas correntes		- Limpeza	2.468.40
- Quotizações do condomínio	8.912.00	- Trabalhos especializados	361.37
- Fundo comum reserva	0.00	- Outros fornecimentos	101.70
Sub-TOTAL	8.912.00	Sub-TOTAL	5.637.88
(3) Receitas extraordinárias		(2) Despesas extraordinárias	
- Juros bancários	631.24	- Serviços bancários	17.64
- Quotizações em atraso	1020.00		
- Outras receitas - OPTIMUS	6240.55	Sub-TOTAL	17.64
Sub-TOTAL	7891.79		
(4) TOTAL DAS RECEITAS=(1+2+3)	16803.79	(3) TOTAL DAS DESPESAS=(1+2)	5.655.52
		(4) A transferir para o ano seguinte	
		- Depósito à ordem	11.712.12
		- Numeração	4.91
		- Fundo Comum Reserva	27.463.58
			39.180.61
TOTAL=(1+4)	44.836.13	TOTAL=(3+4)	44.836.13

No que concerne ao ponto 1, depois de discutidas e analisadas foram aprovadas na unanimidade as contas referentes ao ano de 2007. —
Feito o balanço de situação económica financeira, a administração apresentou a lista dos devedores e despenhorizou, os condóminos do 2.º A (6.º D) de flexibilização excedente no estatuto do condomínio deste prédio. —

No que respeita a reivindicações de OPTIMUS e documento a este referente foi de liberado que a próxima administração terá de prestar a cada condómino um documento/reclamo, que de acordo com as leis em vigor, retete as fronteiras necessárias e retidos no fonte.

A administração referiu que não foi feita a factura inerente ao contrato de portão de garagem, uma vez que o serviço, de fim de prestação de serviço, não foi satisfatório; na dita factura não mencionados valores não concordantes nem convergentes referentes com o anexo/referido efectuado, o sistema não ficou operacional, ou seja os utentes não podem usufruir de utilidade do anexo do portão. —

Ponto 2 - Aprovação do orçamento para 2008, o mesmo transitou para reunião posterior já se havia elaborado a análise em relação ao contrato de sistema de entrada no prédio.

Depois de terem sido apresentadas três propostas de orçamento, os presentes optaram pela mais desumida e de mais baixos custos, (valor de 5000€). Deu-se assim por concluído a análise do ponto 3. —

Ponto 4 - outros assuntos. —

Análise da problemática de acesso às garagens, e já se há possuidores de garagens que não são possuidores de andares e há possuidores de andares que não são possuidores de garagens, mas considerando que todos têm direito ao usufruto dos bens comuns do imóvel, de liberar-se que a todos possa facilitar as ferramentas necessárias de acesso aos mesmos. —

Na perspectiva de melhorar a eficiência ligação de gestão deste imóvel, o atual administrador, Sérgio Fonseca, propôs que o conselho de administração fosse substituído por formado ao invés de, como habitual, por comissões. Neste sentido surgiu ainda uma rotatividade que se definiu a iniciar no R/chão A. Esta proposta foi aprovada por unanimidade. Assim sendo a nova administração do prédio será constituída por R/chão A - Sérgio Fonseca, 1.º C - António Santos; 2.º C - José Albino Xarope; 3.º C - Fernando Gomes; 4.º C - Paulo Mendes; 5.º C - Ybica Deolinda Torais. —

Ficou ainda analisadas situações que urge atualizar; actualização/rejuvenescimento ou reformulação, tais como: —

- Problemática de vedação;
- Vaso;
- pintura do outredo;
- limpeza do prédio;
- limpeza de esgotos;
- limpeza de chaminés (coletivos ou individual);
- inspeção ao gás.

Foi decidido em Assembleia que o dinheiro para o Fundo comum de reserva se transitará

no fim de condução das obras do sistema de acesso ao prédio; e pelo não início de obra haverá uma reunião fora de sessão de necessidade de acordo de custos. —

Apesar do adiamento de hora, e ainda antes de ser convocada a sessão, convocação do 3º D, Manuel Sinões, explicou que nas contas do ano de 2005 (documentado, fora o presente) a diferença de 207.06€, esteve devido à justificação de Jelo que, foi considerado a fundo perdido, pelos presentes. —

Não havendo mais assuntos a tratar, deu-se por encerrada a sessão da qual foi lavrada a presente acta que depois de lida e chovada usarem assinada por todos os presentes

Richão A - Sérgio Fousco

Richão B - Ilda Zalki

Richão C - Margarida Troute

Richão D - Adelaide Pereira

1º A - José Graça

1º B - Luis Carvalho

1º C - António Santos

2º A - Luis Pereira

2º B - Francisco Goulão

2º D - Carlos Rosendo

3º C - Fernando Gomes

3º D - Manuel Sinões

4º A - José Marques

4º B - Luis Brizido

4º C - Paula Conadas

4º D - António Leal

5º A - Cláudio Fernandes

Margarida Troute

Adelaide Pereira

José Graça

Luis Carvalho

António Santos

Luis Pereira

Francisco Goulão (repetido por erro do 2º D)

Carlos Rosendo

Fernando Gomes

Manuel Sinões

José Marques

Luis Brizido

Paula Conadas

António Leal

Cláudio Fernandes