

# **ACTA Nº 17 ( DEZASETE)**

## **Assembleia extraordinária do Condomínio**

### **1ª Convocatória**

## Assembleia extraordinária do Condomínio - 1ª Convocatória

Edifício SOL POENTE II

R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7  
2745-719 Massamá  
NIPC 900 993 731

### ACTA Nº 17 ( DEZASETE)

No dia 28 do mês de Maio de 2009, reuniu na sala do condomínio do edifício, pelas 21 horas, e 40 minutos, a Assembleia extraordinária do Condomínio - 1ª Convocatória, do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, sito na direcção supra mencionada, a qual foi convocada por António Pedro Pereira Leal, na qualidade de administrador do condomínio, por meio de aviso convocatório, que se encontra em anexo, aposto nos locais comuns de passagem e distribuída individualmente a cada um, por carta registada a quem não assinou o respectivo protocolo, para se deliberar sobre os seguintes assuntos:

1. Obras no prédio
2. Decisão se a administração passa para uma empresa.
4. Seguro de incêndios
5. Outros assuntos

Estiveram presentes na reunião, os condóminos proprietários das fracções que constam e assinaram a lista de presenças, que será anexada à presente acta. Exerceu as funções de presidente da mesa, o Sr. António Pedro Pereira Leal, que tendo verificado que todos os condicionalismos e imperativos legais estavam cumpridos informou que a assembleia poderia deliberar validamente, pelo que declarou a sessão aberta. Tendo perguntado se alguém pretendia usar da palavra, antes de se passar à discussão dos mesmos, nenhum o quis fazer, pelo que se passou de imediato aos respectivos pontos.

#### 1. Obras no prédio

##### 1.1. Electricidade

Foram executadas várias reparações eléctricas devido às avarias provocadas pela EDP, nomeadamente o amplificador da antena, substituição das armaduras de emergência, sensores de proximidade, armadura fluorescente, lâmpadas e módulo electrónico do portão da garagem.

Foi também solicitado que se fizesse a manutenção do ventilador e reposicionamento de alguns sensores de proximidade.

##### 1.2. Serralharia

Para que os condóminos que só têm garagens possam comunicar com a administração e serem informados do que se passa diariamente no prédio, foi solicitado um orçamento, que se encontra em anexo, para a instalação de uma vitrina e dez caixas de correio.

A solução apresentada foi aprovado por unanimidade dos presentes, dando-se ordem para se avançar com o trabalho.

*[Handwritten signature]*

### 1.3. Construção Civil

Devido à situação em que se encontra o prédio, nomeadamente infiltrações no 5º Andar, Garagens e empenas, é necessário isolar as paredes com a respectiva pintura, reparar o isolamento dos terraços e o telhado. Também é necessário reparar as caixas de esgoto das garagens que se encontram calcinadas, não permitindo a abertura das mesmas.

Desta forma foram pedidos vários orçamentos, que se encontram em anexo, os quais foram explicados aos condóminos as respectivas diferenças, passando-se de seguida à votação sobre o que se fazer.

O orçamento da empresa Prolusta, S.A. com o valor de Trinta e Sete Mil e Quinhentos Euros mais IVA à taxa legal em vigo, foi o seleccionado, sendo aprovado por unanimidade dos presentes.

Foi também dada autorização à administração de encontrar a melhor forma de colmatar os Dez Mil Euros que faltam para as obras, nomeadamente o pedido de empréstimo.

### 2. Decisão se a administração passa para uma empresa.

Devido à indisponibilidade de alguns condóminos ou apetência para tomar conta da administração durante o período que lhes está destinado, tem-se notado algum descuro em administrações anteriores. Também não é justo que uns condóminos sejam sobrecarregados em função de outros e por este motivo a actual administração tomou a iniciativa de solicitar orçamentos para a administração do condomínio ser executada por uma empresa.

Foram apresentados e explicados os orçamentos em anexo, das empresas Loja do Condomínio, Charib, Visa Condomínio e Projecto Condomínio.

Como alternativa, foi apresentado a hipótese de se eleger uma administração voluntária, fixa, tendo o mandato termo em Dezembro de 2009, sendo nomeada ou renovada em cada assembleia no início de cada ano, composta por três elementos, remunerada no valor das quotas anuais pagas por cada administrador. Deste modo fica salvaguardado a capacidade de decisão da administração, sempre por dois administradores, em resoluções que possam obrigar o prédio à tomada de resoluções.

Depois de se discutir o acima descrito, foi escolhido e aprovado por unanimidade que a administração passa a ser executado por uma administração fixa, na qual ficaram nomeados os condóminos das fracções AE, AT, AA, correspondentes ao Sr. José Arnaldo Nunes Graça, Sr. António Pedro Pereira Leal e Sr. Sérgio Paulo Gabriel Antunes da Fonseca,

Esta aprovação tem efeitos de imediato, pelo que a partir de 1 de Junho de 2009 esta medida deve estar implementada.

### 3. Seguro de incêndios

Segundo o Artigo 1429º do Código Civil, no Capítulo VI, Sessão I é obrigatório o seguro contra riscos de incêndio das partes comuns e que deve ser celebrado por cada condómino. Caso isto não se verifique cabe ao administrador executá-lo e reaver de cada condómino o respectivo valor.

Fica feito o alerta que cada condómino deve apresentar a apólice e o respectivo pagamento no início de cada ano a quando da reunião anual do condomínio ou quando houver alguma alteração. Isto é válido igualmente para as garagens que são fracções como todas as outras.

Como nem todos os condóminos apresentaram os documentos acima indicados, ficam desde já obrigados até ao final do corrente mês de Maio a fazê-lo, caso contrário a administração terá de fazer um seguro colectivo para as partes comuns.

### 4. Outros assuntos

#### 4.1. Dívidas dos condóminos.

O inquilino do 5B, conforme manifestado por ele em carta anexa à acta quinze, pagou as quotas totais do ano 2009, ficando esta assembleia de decidir se aceita o pagamento das quotas atrasadas e prestações mensais de Cem Euros sem a respectiva multa. Devido à última reunião não ter sido realizada por falta de quórum, não foi possível discutir este assunto. Como já passaram mais de 60 dias a contar da data de recepção da referida carta o acordo encontra-se automaticamente validado.

O pagamento das quotas atrasadas em prestações foi aprovado por unanimidade, passando o inquilino do 5B a pagar no início do ano as quotas relativas ao ano inteiro e mensalmente Cem Euros para abatimento da dívida.

#### 4.2. Carta recebida da Dª. Deolinda

Foi lida a carta enviada pela Dª. Deolinda e a resposta dada pelo condomínio para conhecimento geral.

#### 4.3. Carta recebida do Sr. Alfredo

Foi lida a carta enviada pelo Sr. Alfredo.

#### 4.4. Pedidos de reparação dos elevadores

Foi constado a existência de pedidos à Schindler para reparações dos elevadores sem conhecimento da administração. Esta situação é intolerável, pois permite que a empresa prestadora deste serviço cobre valores incontroláveis.

Vai ser escrito uma carta à Schindler a proibir qualquer reparação sem primeiro validar se é a própria administração a fazer o pedido.

#### 4.5. Declaração da detenção de impostos da SONAECOM

A condomina do R/C D, Srª Adelaide Pereira informou da necessidade de se ir às finanças até ao fim de cada Fevereiro, para validar os procedimentos a tomar com os recebimentos da SONAECOM.

**4.6. Certificações de segurança**

O condómino do 2A, Sr Luís Fernandes informou da necessidade de se saber quais as certificações necessárias a nível de segurança, nomeadamente as canalizações do gás.

**4.7. Estendáis**

Foi solicitado e aprovado por unanimidade a substituição de todos os estendáis a quando as reparações do prédio.

**4.8. EDP**

Devido aos estragos provocados pela EDP, estes vão ser contestados por advogado conjuntamente com outros condóminos. Foi aprovado por unanimidade dos presentes.

**4.9. Lixo nos patamares**

É de bom tom manter a limpeza das partes comuns do condomínio. Neste sentido pede-se mais uma vez a todos os condóminos que não deixem os sacos do lixo junto às suas portas. Dá mau aspecto a quem entra dentro do prédio.

**4.10. Estacionamento em frente da porta principal do prédio**

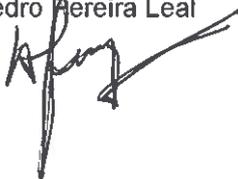
A zona em frente da porta do prédio é uma passagem pedonal. Pede-se que todos tenham consideração a este ponto e não deixem o carro lá estacionado.

Nada mais havendo a tratar, e ninguém mais tendo manifestado a intenção de usar da palavra, foi a presente reunião encerrada, e para constar, se lavrou a presente acta que foi lida aos participantes e vai ser assinada por mim, na qualidade de presidente da mesa da assembleia e por todos os presentes, sendo posteriormente facultada cópia aos presentes e enviada, conforme os estatutos do prédio, aos ausentes.

Massamá, 28 do mês de Maio de 2009

A administração do condomínio,

António Pedro Pereira Leal

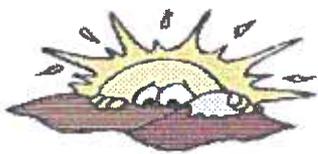


ACTA Nº 17 ( DEZASETE)

Assembleia extraordinária do condomínio - 1ª Convocatória

APELIDO	NOME	FR.	P.	PRT.	ASSINATURA
Batista	Sandra	J	G	10	
Batista	Sandra	AB	RC	B	
Brizida	Luis Manuel Gil Martins	AR	4	B	
Canadas	Paula Cristina Louro	AS	4	C	
Carvalho	Luis Fernando	AF	1	B	
Duarte	Jaime Renato Pacheco	T	G	20	
Fernandes	Claudino dos Reis	D	G	4	
Fernandes	Claudino dos Reis	E	G	5	
Fernandes	Claudino dos Reis	AU	5	A	
Fernandes	José Manuel Martins	P	G	16	
Fernandes	Luis Filipe Marques	K	G	11	
Fernandes	Luis Filipe Marques	AI	2		
Fonseca	Sérgio Paulo Gabriel	O	G	15	
Fonseca	Sérgio Paulo Gabriel	AA	RC	A	
Frias	António Manuel Morais	L	G	12	
Gomes	Fernando Gonçalves	M	G	13	
Gomes	Fernando Gonçalves	N	G	14	
Gomes	Fernando Gonçalves	AO	3	C	
Goulão	Francisco José Batista	G	G	7	
Goulão	Francisco José Batista	AJ	2	B	
Graça	José Arnaldo Nunes	B	G	2	
Graça	José Arnaldo Nunes	C	G	3	
Graça	José Arnaldo Nunes	AE	1	A	
Harisancar	Bipinchandra	AV	5	B	

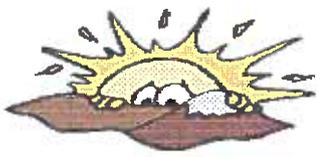
APELIDO	NOME	FR.	P.	PRT.	ASSINATURA
Leal	António Pedro Pereira	AT	4	D	
Maciel	Mário Alexandre Simões	AZ	5	D	
Malhado	Ronaldo Costa	AH	1	D	
Manso	João Paulo Cruz	U	G	21	
Marçalo	Anibal Augusto	Q	G	17	
Marçalo	Anibal Augusto	AM	3	A	
Marques	José Cordeiro Dias	F	G	6	
Marques	José Cordeiro Dias	AQ	4	A	
Moreira	Maria Deolinda	AX	5	C	
Mouta	Margarida Sousa Gírio	R	G	18	
Mouta	Margarida Sousa Gírio	X	G	23	
Mouta	Margarida Sousa Gírio	Z	G	24	
Mouta	Margarida Sousa Gírio	AC	RC	C	
Pegacho	Carlos Manuel Pires	AL	2	D	
Pereira	Adelaide Rosa Ferreira	V	G	22	
Pereira	Adelaide Rosa Ferreira	AD	RC	D	
Pimenta &	S.A.	H	G	8	
Pimenta &	S.A.	S	G	19	
Santos	António Augusto	AG	1	C	
Santos	Maria João Moreira	AN	3	B	
Simões	Manuel Carlos Miranda	AP	3	D	
Soares	José	A	G	1	
Xarepe	José António Costa	I	G	9	
Xarepe	José António Costa	AK	2	C	



## Listagem Presenças

Assembleia do dia 28-05-2009 - 21:00

Nome	Fracção	Piso	Porta	Área	Permil.	Assinatura
Adelaide Rosa Ferreira Pereira	V	G	22	20	4	
Adelaide Rosa Ferreira Pereira	AD	RC	D	96	32	
António Augusto Umbelino dos Santos	AG	1	C	170	40	
António Pedro Pereira Leal	AT	4	D	82	32	
Carlos Manuel Pires Pegacho	AL	2	D	82	32	
Fernando Gonçalves Gomes	M	G	13	15	4	
Fernando Gonçalves Gomes	N	G	14	20	4	
Fernando Gonçalves Gomes	AO	3	C	170	40	
Francisco José Batista Goulão	G	G	7	22	4	
Francisco José Batista Goulão	AJ	2	B	131	40	
José Arnaldo Nunes Graça	B	G	2	20	4	
José Arnaldo Nunes Graça	C	G	3	22	4	
José Arnaldo Nunes Graça	AE	1	A	170	40	
José Cordeiro Dias Marques	AQ	4	A	170	40	
<del>José Cordeiro Dias Marques</del> José Manuel Martins Fernandes	F	G		27	4	
Luis Fernando Figueiredo Carvalho	AF	1	B	131	40	
Luis Filipe Marques Fernandes	K	G	11	23	4	
Luis Filipe Marques Fernandes	AI	2	A	170	40	
Luis Manuel Gil Martins Brizida	AR	4	B	131	40	
Margarida Sousa Giro Mouta	R	G	18	27	4	
Margarida Sousa Giro Mouta	X	G	23	24	4	
Margarida Sousa Giro Mouta	Z	G	24	31	4	
Margarida Sousa Giro Mouta	AC	RC	C	170	40	
Paula Cristina Louro Canadas	AS	4	C	170	40	
Sérgio Paulo Gabriel Antunes da	O	G	15	21	4	
Sérgio Paulo Gabriel Antunes da	AA	RC	A	170	40	
					<b>Total Área:</b>	2 285.00
					<b>Total Permilagem:</b>	584.00



Edifício SOL POENTE II  
R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7  
2745-719 Massamá  
NIPC 900 993 731

# Assembleia

Nos termos do artigo 1432º do Código Civil, serve este meio para convocar todos os condóminos para a Assembleia Geral de Condóminos do prédio sito em:

**R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7**

**2745-719 Massamá**

A Assembleia Geral decorrerá no local, data e hora abaixo indicados:

**R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7**

**Sala de condominio**

**28-05-2009 21:00**

Ordem de trabalhos prevista:

- 
- 1. Obras no prédio**
  - 2. Decisão se a administração passa para uma empresa.**
  - 3. Seguro de incêndios.**
  - 4. Outros assuntos.**

Se decorridos 30 minutos depois da hora marcada, da assembleia geral acima referida, não estiverem presentes ou representados condóminos titulares da maioria do valor total do prédio, ou não for possível formar a maioria prevista no nº 4 do artigo 1432º do Código Civil, fica também desde já convocado para nova reunião da Assembleia de Condóminos a realizar no mesmo local e com a mesma ordem de trabalhos, tendo lugar na data abaixo indicada.

Data alternativa: **29-05-2009** Hora alternativa: **21:00**

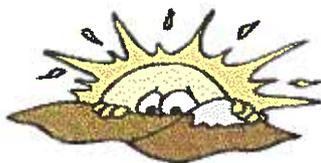
Não se verificando as condições acima referidas, a nova Assembleia, poderá deliberar por maioria dos votos dos proprietários presentes ou representados, desde que constituam pelo menos um quarto do valor total do prédio, nos termos do nº4 do citado artigo 1432º do Código Civil.

Não serão discutidos assuntos cuja aprovação exija unanimidade de votos.

Com os melhores cumprimentos,

Administração,

Massamá , 28 de Maio de 2009

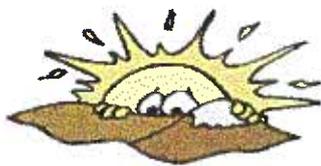


Massamá, 7 de Maio de 2009

## Protocolo de entrega da convocatória para a reunião

### Assembleia Extraordinária do Condomínio – 28 de Maio de 2009

Nome	Fracção	Piso	Área	Perm.	Assinatura
José Arnaldo Nunes Graça	AE	E 1 A		40	
Luis Fernando Figueiredo Carvalho	AF	E 1 B		40	
António Augusto Umbelino dos Santos	AG	E 1 C		40	
Ronaldo Costa Malhado ?	AH	E 1 D		32	
Luís Filipe Marques Fernandes	AI	E 2 A		40	
Francisco José Baptista Goulão	AJ	E 2 B		40	
José António Costa Xarepe	AK	E 2 C		40	
Carlos Manuel Pires Pegacho	AL	E 2 D		32	
Aníbal Augusto Fernandes Marçalo	AM	E 3 A		40	
António Henrique Ferreira Vaz Nunes <i>na 3ª Secção</i>	AN	E 3 B		40	
Fernando Gonçalves Gomes	AO	E 3 C		40	
Manuel Carlos Miranda Simões	AP	E 3 D		32	
José Cordeiro Dias Marques	AQ	E 4 A		40	
Luis Manuel Gil Martins Brizida	AR	E 4 B		40	
Paula Cristina Louro Canadas	AS	E 4 C		40	
António Pedro Pereira Leal	AT	E 4 D		32	
Claudino dos Reis Fernandes	AU	E 5 A		40	
Alfredo Manuel Baptista Neves	AV	E 5 B		40	
Maria Deolinda Moreira	AX	E 5 C		40	
Mário Alexandre Simões Maciel	AZ	E 5 D		32	
Sérgio Fonseca	AA	E R/C A		40	
Sandra Batista	AB	E R/C B		32	
Margarida Sousa Girio Mouta	AC	E R/C C		40	
Adelaide Rosa Ferreira Pereira	AD	E R/C D		32	



Edifício SOL POENTE II  
R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7  
2745-719 Massamá  
NIPC 900 993 731

Massamá, 7 de Maio de 2009

## Protocolo de entrega da convocatória para a reunião

### Assembleia Extraordinária do Condomínio – 28 de Maio de 2009

Nome	Fracção	Piso	Área	Perm.	Assinatura
José Soares	A	GAR 01		4	
José Arnaldo Nunes Graça	B	GAR 02		4	
José Arnaldo Nunes Graça	C	GAR 03		4	
Claudino dos Reis Fernandes	D	GAR 04		4	
Claudino dos Reis Fernandes	E	GAR 05		4	
José Cordeiro Dias Marques	F	GAR 06		4	
Francisco José Baptista Goulão	G	GAR 07		4	
Pimenta & Rendeiro, S.A.	H	GAR 08		4	
José António Costa Xarepe	I	GAR 09		4	
Maria Deolinda Moreira	J	GAR 10		4	
Luís Filipe Marques Fernandes	K	GAR 11		4	
António Manuel Morais Frias	L	GAR 12		4	
Fernando Gonçalves Gomes	M	GAR 13		4	
Fernando Gonçalves Gomes	N	GAR 14		4	
Sérgio Fonseca	O	GAR 15		4	
José Manuel Martins Fernandes	P	GAR 16		4	
Aníbal Augusto Fernandes Marçalo	Q	GAR 17		4	
Margarida Sousa Girio Mouta	R	GAR 18		4	
Pimenta & Rendeiro, S.A.	S	GAR 19		4	
Jaime Renato Pacheco Duarte	T	GAR 20		4	
João Paulo Cruz Manso	U	GAR 21		4	
Adelaide Rosa Ferreira Pereira	V	GAR 22		4	
Margarida Sousa Girio Mouta	X	GAR 23		4	
Margarida Sousa Girio Mouta	Z	GAR 24		4	