

## PRIMEIROS PASSOS DO CONDOMÍNIO

### 1. Introdução

Não estando prevista na lei a forma de dar início à administração do condomínio, qualquer condómino poderá tomar a iniciativa de desencadear o processo.

Para tal, pode por exemplo, dirigir uma carta-circular a todos os condóminos nos seguintes termos:

**Caro condómino,**

Tornando-se necessário realizar uma reunião para um primeiro conhecimento e troca de impressões sugiro que compareça na próxima sexta-feira, dia ....., pelas 21h00, na sala do condomínio/átio a fim de se analisar a situação actual do nosso condomínio e se combinar os próximos passos a dar. nomeadamente a eleição da 1.ª Administração.(1)

Com os melhores cumprimentos,

Assinatura

Localidade, ..... de ..... de 200....

---

(1) Se não comparecer o número de condóminos suficiente para formar maioria, deverá ser marcada nova reunião para a semana seguinte, à mesma hora e no mesmo local, e enviada nova carta-circular aos condóminos ausentes

## **2. Primeiros passos da administração eleita**

- a) Aquisição do Livro de Actas, onde deverá ficar desde logo registada a primeira reunião de condóminos e todas as que se seguirem;
- b) Aquisição do Livro de Receitas e Despesas do condomínio;
- c) Aquisição do Livro de Recibos para quitação das contribuições dos condóminos;
- d) Solicitar certidão do Título Constitutivo da Propriedade Horizontal do prédio ao vendedor. No caso de este não a ter, poderá solicitá-la junto da Conservatória do Registo Predial da área. Neste documento vêm identificadas as fracções, o valor relativo de cada uma delas, expresso em percentagem ou permilagem, face ao valor total do prédio e as partes comuns,
- e) Requerer presencialmente, o Número de Pessoa Colectiva do condomínio, no Registo Nacional de Pessoas Colectivas, mediante preenchimento de impresso próprio que poderá levantar:
  - em Lisboa, na Estrada de Benfica, n.º 309;
  - fora de Lisboa, nas Conservatórias do Registo Comercial;
- f) Convocação de nova assembleia de condóminos para:
  - Aprovação do Regulamento do condomínio;
  - Discussão e aprovação das receitas e despesas inerentes à gestão corrente do condomínio para o ano em curso;
- g) Abertura de contas bancárias (em nome da Administração do Prédio):
  - Depósitos à Ordem para as despesas correntes;
  - Depósito a Prazo, destinado ao Fundo Comum de Reserva ou à Conta Poupança-Condomínio;
- h) Afixação da placa com o nome do(s) administrador(es), em local visível, à entrada do prédio.