



DOCUMENTO INFORMATIVO Contas Condomínio

Abertura ou atualização de Conta Condomínio

Os administradores devem dirigir-se ao balcão acompanhados do original da **Ata da Assembleia de Condóminos**, que contém a eleição da nova administração e as suas respetivas responsabilidades (incluindo as condições de movimentação de conta), devidamente assinada.

Documentos a apresentar no Balcão

- **Ata da Assembleia de Condóminos;**
- **Documento de Identificação pessoal, fiscal, comprovativo de morada e atividade profissional (se aplicável) do(s) Administrador(es)** e de eventuais “Autorizados” na movimentação da conta (se aplicável);
- **Cartão de Pessoa Coletiva do Condomínio.**

Se aplicável, deverão ainda ser entregues os seguintes documentos:

- **Certidão do Registo Comercial (CRC)**, no caso de uma empresa gestora atuar como administradora e **Documento de Identificação pessoal, fiscal, comprovativo de morada e atividade profissional** dos representantes da empresa gestora;
- **Procurações**, se aplicável.

Requisitos legais – Ata da Assembleia de Condóminos

Para que a **Ata da Assembleia de Condóminos** seja considerada válida, é necessário que cumpra com os seguintes requisitos legais:

1. **A Identificação do condomínio deve coincidir com a denominação constante do Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC)/SICAE** e constar da ata ou de qualquer outro documento que dela faça parte integrante;
2. **Menção à data, hora e local da reunião e a ordem de trabalhos da assembleia**, especificando se esta foi realizada em **1.ª ou 2.ª convocatória**, bem como o modo de convocação, respeitando o **Art.º 1432 do Código Civil**;
3. **Nomeação do Presidente da Assembleia, no início da reunião;**
4. Identificação dos **condóminos presentes/representados** e frações correspondentes, com a indicação da **respetiva percentagem (%)**, a qual pode constar da ata ou de qualquer outro documento que dela faça parte integrante como, por exemplo, a lista de presenças;
5. Apresentar o resultado da **eleição da Administração do Condomínio e a sua identificação (nome, denominação social)**, indicando o quórum deliberativo (aprovação por unanimidade ou com indicação da % de votos), assim como **as condições de movimentação da conta** (explicitadas de forma precisa e inequívoca – quem movimenta e de que modo);
6. Menção final expressa da **leitura e aprovação** da Ata;
7. **Assinatura presencial ou eletrónica, nos termos legais;**

A Ata deverá ser redigida e assinada por quem nela tenha intervindo como presidente e por todos os condóminos presentes/representados (exemplo de Ata/Minuta em anexo).

"Proposta de texto para elaboração de Ata"

ATA N.º _____

Aos _____ dias do mês de _____ de 20____, pelas _____ horas e _____ minutos, reuniu em _____(primeira/segunda) convocatória, na sala _____, sito na Rua _____, a Assembleia Geral _____ (Ordinária/Extraordinária) de Condóminos, do prédio, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua _____(identificação do condomínio), NIPC _____, para deliberar sobre os seguintes assuntos da Ordem de Trabalhos:

- Ponto 1. Eleição da Administração para o ano de _____;
- Ponto 2. Movimentação da(s) conta(s) bancária(s) do condomínio;
- Ponto 3. _____
- Ponto 4. _____

(...) etc

A assembleia foi regularmente convocada, nos termos do artigo 1432º do Código Civil. Estiveram presentes e/ou representados os condóminos proprietários das seguintes frações:

- _____ - fração _____, permilagem _____
 - _____ - fração _____, permilagem _____
 - _____ (ou representado por Procuração que consta em anexo à presente ata, dela ficando a fazer parte integrante) - fração _____, permilagem _____
- (...)

Estiveram ausentes os condóminos das seguintes frações:

- fração _____, permilagem _____
 - fração _____, permilagem _____
- (...)

Assumiu a Presidência da Mesa o(a) Sr(a)._____.

O Presidente informou a Assembleia que estavam presentes/representados _____ % do valor total do edifício, o que permite deliberar sobre os assuntos constantes da Ordem de Trabalhos, pelo que deu início aos trabalhos da presente Assembleia.

Ponto 1.

- Apresentação e proposta de nomeação de administrador (Com identificação completa do administrador. Se for sociedade - denominação, sede, NIF, e entrega da CRC)
- Votação
- Resultado da votação (aprovado por unanimidade, votos a favor, contra, abstenções, etc)

Ponto 2.

- Proposta de nomeação da(s) pessoa(s) que intervém(êm) na conta bancária e condições de movimentação (com quantas assinaturas se obriga a conta) (O administrador terá que intervir obrigatoriamente na conta, ainda que em conjunto com um ou vários condóminos. Se o administrador for uma sociedade, deve intervir na conta quem obriga essa sociedade, de acordo com a forma de obrigar da CRC, em conjunto com um ou vários condóminos, conforme deliberado)
- Votação
- Resultado da votação (aprovado por unanimidade, votos a favor, contra, abstenções, etc)

Ponto 3.

(...)
Ponto 4.
(...)
etc

Nada mais havendo a tratar, encerraram-se os trabalhos pelas _____ horas, lavrando-se a presente ata, que após lida e aprovada, vai ser rubricada e assinada por mim, na qualidade de presidente da mesa desta assembleia, e por todos os condóminos presentes e/ou representados.

O Presidente da Mesa: _____

Fração ____: _____

Fração ____: _____

Fração ____: _____

Fração ____: _____