

CONDOMÍNIO (morada completa): _____

NIPC DO CONDOMÍNIO (N.º FISCAL): _____

ESCLARECIMENTO LEGAL

Quem pode convocar uma Assembleia de Condóminos?

É ao Administrador que compete a convocação de assembleias de condóminos. Para além do Administrador, a **convocação de uma Assembleia pode ser feita por condóminos que representem pelo menos 25%** do valor total do prédio expresso em percentagem/permilagem.

Como convocar uma Assembleia?

1. Envio de carta registada a **todos os Condóminos e atual Administração** (ou **aviso convocatório com recibo de receção assinado pelo Condómino conforme cartão de cidadão**)
2. **Cumprir o ponto 1 integralmente com a antecedência mínima de 10 dias em relação à data da Assembleia**
3. **A convocatória deve mencionar o dia, hora, local e a Ordem de Trabalhos da Assembleia.**

Do exposto, **os Condóminos abaixo assinados vêm pelo presente documento convocar todos os Condóminos e a atual Administração do Condomínio** supra identificado para a **Assembleia Geral do Condomínio a ocorrer no dia _____.2020, pelas ___h00 que irá ter lugar na _____ do Condomínio** em causa, ficando desde já marcada a **2ª convocatória desta Assembleia, a ocorrer na mesma data e local, pelas ___h30**, sendo assim cumpridos todos os formalismos previstos na Lei, especificamente nos artigos 1431º e 1432º do Código Civil, para se discutir e deliberar sobre a seguinte **Ordem de trabalhos:**

1. Nomeação do Presidente da Mesa da Assembleia e Secretário;-----
2. Apresentação, discussão e deliberação do relatório de contas do período de ___/___/20___ a ___/___/20___ e de ___/___/20___ a ___/___/20___;-----
3. Deliberação sobre a possível exoneração da atual Administração do Condomínio, com efeitos à data da própria AG; -----
4. Apresentação, discussão e deliberação de propostas para a Administração do Condomínio, para o período de ___/___/___ a ___/___/___;-----
5. Apresentação, discussão e aprovação do orçamento para o exercício de ___/___/___ a ___/___/___;-----

6. Discussão e deliberação sobre possíveis obras a realizar no Edifício (e possível futuro estudo prévio – relatório de patologias e/ou mapa de quantidades) para esse efeito, de forma a serem pedidos orçamentos a várias empresas, de forma a que a decisão de adjudicação da obra seja racional e a melhor opção custo Vs benefício; -----

7. Outros assuntos de interesse geral para o Condomínio. -----

Caso a atual Administração não compareça à Assembleia, a mesma decorrerá normalmente, de forma a serem discutidos e deliberados todos os pontos da ordem de trabalhos acima. **Neste caso, fica desde já notificada a atual Administração para que envie até ao dia ___/___/20___ o Relatório de Fecho de Contas, com término a ___/___/20___, enviando-o apenas por e-mail para todos os Condóminos dos quais disponham deste contacto de e-mail. Nesse relatório de fecho de contas terá de constar de forma discriminada:**

- a listagem detalhada de dívidas de Condóminos com data efeito ___/___/20___
- a listagem detalhada de dívidas a fornecedores com data efeito ___/___/20___
- a listagem detalhada de todos os contratos que estejam em vigor a ___/___/20___, e cópia dos mesmos (contratos entre o Condomínio e qualquer fornecedor)
- a listagem e identificação detalhada de eventuais processos judiciais e pré/extra-judiciais entre o Condomínio e Condóminos ou Fornecedores, bem como os contactos de e-mail e telefone dos profissionais envolvidos nos mesmos (Advogados, Solicitadores, Agentes de Execução)
- a listagem detalhada de possíveis acordos «amigáveis», nomeadamente de pagamento faseado de dívidas de Condóminos.

Assinaturas dos Condóminos que convocam esta Assembleia, servindo estas assinaturas de aviso convocatório:

FRAÇÃO (identificação da fração) + ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO (conforme Cartão de Cidadão)

- 1) Fração _____
- 2) Fração _____
- 3) Fração _____
- 4) Fração _____
- 5) Fração _____
- 6) Fração _____
- 7) Fração _____
- 8) Fração _____

- 9) Fração _____
- 10) Fração _____
- 11) Fração _____
- 12) Fração _____
- 13) Fração _____
- 14) Fração _____
- 15) Fração _____
- 16) Fração _____
- 17) Fração _____
- 18) Fração _____
- 19) Fração _____
- 20) Fração _____
- 21) Fração _____
- 22) Fração _____
- 23) Fração _____
- 24) Fração _____
- 25) Fração _____
- 26) Fração _____
- 27) Fração _____
- 28) Fração _____
- 29) Fração _____
- 30) Fração _____
- 31) Fração _____
- 32) Fração _____
- 33) Fração _____
- 34) Fração _____
- 35) Fração _____
- 36) Fração _____
- 37) Fração _____
- 38) Fração _____
- 39) Fração _____
- 40) Fração _____

(Localidade e data) _____, _____ de _____ de 20__.