



ACTA Nº 24

No dia 29 de Outubro de 2012, pelas 21h00m, reuniu no sala de condominio a assembleia extraordinária de condóminos do prédio em regime de propriedade horizontal, sito na Quinta da Piedade 2ª Fase, Rua do Tejo, Nº 16 (ex-Lote 8) – Povia de Santa Iria, Concelho de Vila Franca de Xira, convocada pela Administração com a seguinte ordem de trabalhos:-----

- 1 - Obras de conservação ordinária do terraço - Ponto de situação;-----
- 2 - Listagem dos devedores de quotizações; -----
- 3 - Orçamento para reparação dos Elevadores e calculo das quotas extraordinárias. ----
- 4 - Assuntos de interesse geral.-----

Encontravam-se presentes ou representados os Srs. Condóminos das seguintes fracções: 1º B (30 %), 2º A (34%), 2º B (30%), 3º A (34%), 3º C (38%), 4º A (34%), 4º B (31%), 4º C (37%), 5º A (51%), 5º B (55%), 6º A (51%), 6º B (55%), 7º A (50%), 7º B (54%), 8º A (51%), 8º B (54%) e 9º B (55%). As fracções não mencionadas, não compareceram nem apresentaram qualquer representação. -----

Verificada a regularidade da convocatória, iniciou-se a assembleia de Condóminos às 21h30m com a presença do número de condóminos suficientes para a tomada de deliberações, 744/1000 votos, passando-se à discussão dos assuntos constantes da ordem de trabalhos. -----

A sessão foi aberta e conduzida pela Sra. Teresa Soares, sócia-gerente da Arcada Palace, Lda., como Administradora Externa, que inseriu os pontos em discussão. -----

PONTO Nº 1: Relativamente ao Orçamento da empresa “ **Pintpor, Lda**” no valor de **12 469,05 Euros**, não estão realizados a totalidade dos 50% do Orçamento, para liquidação da adjudicação das obras de impermeabilização do terraço.

À data desta assembleia estão por liquidar as quotas extraordinárias (50% adjudicação), das fracções mencionadas no quadro abaixo:

Andar	letra	%	Total Quota Extraordinária	50 % Inicio dos trabalhos - Liquidado	Por liquidar
			12 469,05 €	6.234,53 €	
1º A	C	34	423,95 €		211,97 €
1º B	D	30	374,07 €		187,04 €
1º C	E	38	473,82 €	236,91 €	
2º A	F	34	423,95 €		211,97 €
2º B	G	30	374,07 €	187,04 €	



2º C	H	37	461,35 €		230,68 €
3º A	I	34	423,95 €	211,97 €	
3º B	J	30	374,07 €	187,04 €	
3º C	L	38	473,82 €	236,91 €	
4º A	M	34	423,95 €	211,97 €	
4º B	N	31	386,54 €		193,27 €
4º C	O	37	461,35 €	230,68 €	
5º A	P	51	635,92 €	317,96 €	
5º B	Q	55	685,80 €	342,90 €	
6º A	R	51	635,92 €	317,96 €	
6º B	S	55	685,80 €	342,90 €	
7º A	T	50	623,45 €	311,73 €	
7º B	U	54	673,33 €	336,66 €	
8º A	V	51	635,92 €	317,96 €	
8º B	X	54	673,33 €	336,66 €	
9º A	Z	50	623,45 €		311,73 €
9º B	AA	55	685,80 €		342,90 €
Box 3	AB	8	99,75 €	49,88 €	
Box 4	AC	9	112,22 €	56,11 €	
Loja 1	A	24	299,26 €	149,63 €	
Loja 2	B	26	324,20 €	162,10 €	
Totais				4.544,97 €	1.689,56 €

Assim, a assembleia deliberou por unanimidade que é condição fundamental o pagamento dos 50% da Adjudicação do Orçamento á empresa Pintpor, para a realização dos trabalhos, devendo os condóminos devedores fazê-lo até final do mês de Fevereiro de 2013.

Os restantes 50% serão liquidados em 18 prestações após a conclusão das respectivas obras, a saber:

Andar	letra	%	50 % Início dos trabalhos	50 % em 18 prestações
			6.234,53 €	6.234,53 €
1º A	C	34	211,97 €	11,78 €
1º B	D	30	187,04 €	10,39 €
1º C	E	38	236,91 €	13,16 €
2º A	F	34	211,97 €	11,78 €
2º B	G	30	187,04 €	10,39 €
2º C	H	37	230,68 €	12,82 €



3º A	I	34	211,97 €	11,78 €
3º B	J	30	187,04 €	10,39 €
3º C	L	38	236,91 €	13,16 €
4º A	M	34	211,97 €	11,78 €
4º B	N	31	193,27 €	10,74 €
4º C	O	37	230,68 €	12,82 €
5º A	P	51	317,96 €	17,66 €
5º B	Q	55	342,90 €	19,05 €
6º A	R	51	317,96 €	17,66 €
6º B	S	55	342,90 €	19,05 €
7º A	T	50	311,73 €	17,32 €
7º B	U	54	336,66 €	18,70 €
8º A	V	51	317,96 €	17,66 €
8º B	X	54	336,66 €	18,70 €
9º A	Z	50	311,73 €	17,32 €
9º B	AA	55	342,90 €	19,05 €
Box 3	AB	8	49,88 €	2,77 €
Box 4	AC	9	56,11 €	3,12 €
Loja 1	A	24	149,63 €	8,31 €
Loja 2	B	26	162,10 €	9,01 €

PONTO Nº 2 - À data desta assembleia, são devedores por falta de pagamento de quotas/ rendas, os proprietários/inquilina, das fracções abaixo mencionadas.-----

Letra	Fracção	Descrição	Valor
A	Loja 1	Outubro de 2012	8,08 €
B	Loja 2	Outubro de 2012	8,97 €
C	1º A	50 % Quota Extra - obras do terraço	211,97 €
D	1º B	8,39 € Nov. + 16,59 Dez.2009 = 24,98 Janeiro a Maio 2010 = 82,95€ Fevereiro a Dezembro 2011 = 227,70€ Janeiro a Outubro 2012 = 207,00 € 50 % Quota Extra - obras do terraço = 187,04	729,67 €
F	2º A	Setembro e Outubro de 2012 = 46,94 € 50 % Quota Extra - obras do terraço = 211,97 €	258,91 €

Teresa Santos

H	2º C	Março a Outubro 2012 = 229,95 € 50 % Quota Extra - obras do terraço = 230,68 €	460,63 €
L	3º C	Outubro de 2012	26,22 €
N	4º B	5,73 € Set+ 21,39 Out.2012 = 27,12 € 50 % Quota Extra - obras do terraço = 193,27 €	220,39€
O	4º C	Outubro de 2012 = 25,55 €	25,55 €
T	7º A	Outubro 2012	34,50 €
X	8º B	Qta Outubro de 2012	37,27 €
Z	9º A	Penas Pecuniárias 02-06-2009 = 30,00€ 14,59€ Novembro + Dezembro 2011 = 49,09€ Janeiro a Outubro 2012 = 345,00 € Carta de Advogado Dr. Henrique Morais = 50,00€ 50 % Quota Extra - obras do terraço = 311,73 €	785,82€
AA	9º B	50 % Quota Extra - obras do terraço = 342,90 €	342,90 €
Rendas - Casa de Porteira		Rendas Fevereiro a Maio 2012	1.444,68 €
TOTAL			4 595,56 €

A Listagem dos devedores, foi aprovada pela unanimidade dos condóminos presentes, mantendo-se os procedimentos aprovados na assembleia anterior e que aqui se transcrevem:

- a) O pagamento das quotas é mensal. -----
- b) Sempre que existam condóminos com dívidas avultadas de quotizações, a assembleia deliberou por unanimidade, que a Administração está desde já autorizada a recorrer à cobrança pela via judicial, se outra alternativa não houver. -----
- c) Foi proposto a votação e votado favoravelmente, que os encargos inerentes às acções a propor em Tribunal, cartas dirigidas aos condóminos devedores por mandatário do Condomínio, honorários de Advogado e demais despesas serão suportadas por quem der origem a tal situação. -----
- As responsabilidades dos devedores, são por todas as quotizações em dívida á data desta assembleia e por todas as que se vencerem entretanto, até á data de entrada da acção, bem como do pagamento dos respectivos juros de mora e das penalizações pecuniárias aprovadas em sede de Regulamento de Condomínio.”



Relativamente á divida das rendas da Casa de Porteira no valor de 1.444,68 €, a ex-inquilina pretende efectuar o pagamento de 100 €/ mensais até amortização da divida, tendo sido aceite pela assembleia.-----

PONTO Nº 3 – Devido á selagem dos elevadores, após a realização da inspecção periódica, a Administração viu-se forçada a adjudicar o orçamento nº 12HM10100268 no valor de 11.863,69 €uros c/ IVA incluído, o qual contempla a realização dos trabalhos indispensáveis para garantir a segurança e funcionamento dos elevadores.-----

Foram negociadas as seguintes condições de pagamento com a ThyssenKrupp:

- Adjudicação de 20% do orçamento no valor de 2 372,74 €, para realização dos trabalhos;
- Pagamento dos restantes 80% (9 490,95 €) em 24 prestações de 395,46 € cada . Início do pagamento 6 meses após a conclusão dos trabalhos, ou seja, a partir de 1 de Abril de 2013.

Assim, a partir de 1 de Abril de 2013, os condóminos devem liquidar a quota extra dos elevadores durante 18 meses, para além da quota mensal para despesas correntes, a saber:

Andar	letra	%		80% Orçamento Elevadores	Liq. 24 meses a partir de Abril 2013
				9.490,95 €	395,46 €
1º A	C	34	35,79	339,68 €	14,15 €
1º B	D	30	31,58	299,71 €	12,49 €
1º C	E	38	40,00	379,64 €	15,82 €
2º A	F	34	35,79	339,68 €	14,15 €
2º B	G	30	31,58	299,71 €	12,49 €
2º C	H	37	38,95	369,65 €	15,40 €
3º A	I	34	35,79	339,68 €	14,15 €
3º B	J	30	31,58	299,71 €	12,49 €
3º C	L	38	40,00	379,64 €	15,82 €
4º A	M	34	35,79	339,68 €	14,15 €
4º B	N	31	32,63	309,70 €	12,90 €
4º C	O	37	38,95	369,65 €	15,40 €
5º A	P	51	53,68	509,51 €	21,23 €
5º B	Q	55	57,89	549,48 €	22,89 €
6º A	R	51	53,68	509,51 €	21,23 €
6º B	S	55	57,89	549,48 €	22,89 €
7º A	T	50	52,63	499,52 €	20,81 €

Box 4	AC	9	5,65 €	0,55 €	6,20 €
Loja 1	A	24	6,61 €	1,47 €	8,08 €
Loja 2	B	26	7,38 €	1,59 €	8,97 €

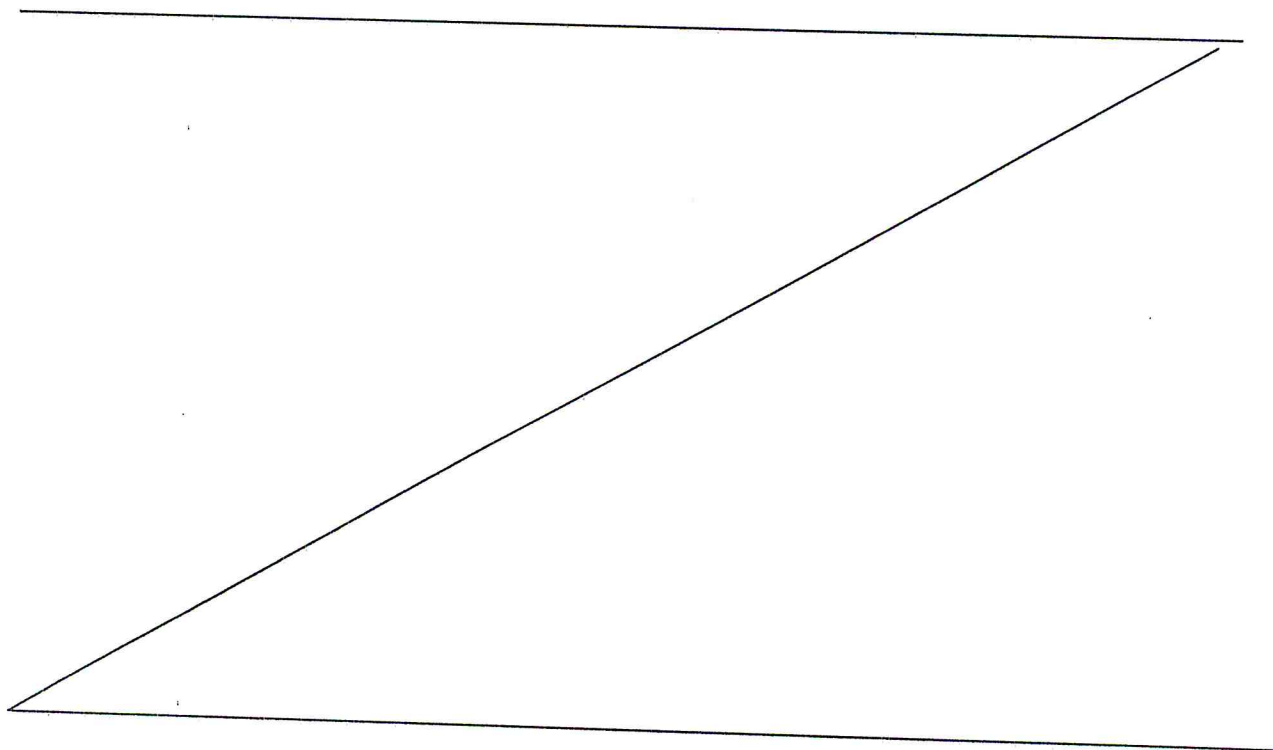
PONTO Nº 4 - Os proprietários da fracção 7º A, solicitaram á assembleia de condóminos autorização para exercer os serviços de “ama” de crianças dos 6 meses aos 3 anos, por conta da APAC, no período compreendido entre as 07h e as 19 horas, dias úteis. Estes serviços são prestados no interior da sua fracção e o nº de crianças por conta da APAC está limitado a 4. -----

A assembleia autorizou o exercício desta actividade por maioria dos condóminos presentes com 690 votos a favor, e 54 votos contra, dos condóminos do 7º B. -----

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a presente Assembleia pelas 23h48m que, conforme o deliberado se considera aprovada nos termos legais e assim assinada pela Presidente da assembleia e pelos condóminos presentes em folha anexa. -----

A Presidente da Assembleia:

Teresa Paula Caneiro Soares



Listagem Presenças

Assembleia do dia 29-10-2012 - 21:00

Nome	Fracção	Piso	Porta	Área	Permil.	Assinatura
Varandas do Forte-Soc. Construções,	A	Loja 1 - R/C		0,00	24,000	
José Casimiro Veigas Loja 2 - R/C	B	Loja 2 - R/C		0,00	26,000	
Luis Fernandes Marques de Matos 1º A	C	1º A	Box 9 P-1	0,00	34,000	
Monica Raquel Ferreira de Almeida 1º B	D	1º B	Box 24 CV	0,00	30,000	<i>Monica Ferreira</i>
Fernando Jorge Matias 1º C	E	1º C	Box 7 S/CV	0,00	38,000	
Carlos Francisco Pereira Carmelo 2º A	F	2º A	Box10 S/CV	0,00	34,000	<i>Carlos Pereira</i>
Francisco Gonçalves Sampaio 2º B	G	2º B	Box23 CV	0,00	30,000	<i>Francisco Sampaio</i>
Lucinda Jesus Folgado Fraqueiro	H	2º C	Box13 CV	0,00	37,000	
Lara Susana Saraiva Barradas Fonseca	I	3º A	Box11 S/CV	0,00	34,000	<i>Lara Fonseca</i>
Américo João Paiva Ferreira 3º B	J	3º B	Box 22 CV	0,00	30,000	
Licínio Manuel Tavares Santos 3º C -	L	3º C	Box19 CV	0,00	38,000	<i>Licínio Santos</i>
Antonio Silvestre de Jesus Saraiva 4º A	M	4º A	Box12 S/CV	0,00	34,000	<i>Antonio Saraiva</i>
Marta Sofia Lourenço Tereso Antunes	N	4º B	Box 21 CV	0,00	31,000	<i>Marta Antunes</i>
Armindo de Jesus Esteves 4º C	O	4º C	Box 1 CV	0,00	37,000	<i>Armindo Esteves</i>
Mario Jorge Rosado Machado 5º A	P	5º A	Box 6 S/CV	0,00	51,000	<i>Mario Rosado</i>
Eduardo Manuel Antunes Ferreira 5º B	Q	5º B	Box17 CV	0,00	55,000	<i>Eduardo Ferreira</i>
Luis Cândido Monteiro 6º A	R	6º A	Box 2 S/CV	0,00	51,000	<i>Luis Monteiro</i>
Anabela Marinho Franco Pires 6º B	S	6º B	Box16 CV	0,00	55,000	<i>Anabela Pires</i>
Upesh Manharlal Kakoo 7º A	T	7º A	Box 8 S/CV	0,00	50,000	<i>Upesh Kakoo</i>
Carlos Alberto de Sousa do Nascimento	U	7º B	Box15 CV	0,00	54,000	<i>Carlos Nascimento</i>
Marta Isabel Fernandes Saraiva <i>Schmose</i>	V	8º A	Box14 CV	0,00	51,000	<i>Marta Schmose</i>
Bruno Alexandre Figueiredo Rocha 8º B	X	8º B	Box 18 CV	0,00	54,000	<i>Bruno Rocha</i>
ANICIL-Soc.Construções R. Imobiliárias	Z	9º A	Box20 CV	0,00	50,000	
João Paulo da Cunha Costa 9º B	AA	9º B	Box 5 S/CV	0,00	55,000	<i>João Costa</i>
Silvestre Joaquim Pereira Boavida Box 3	AB	Box 3	Box3 S/CV	0,00	8,000	<i>Silvestre Boavida</i>
Silvestre Joaquim Pereira Boavida Box 4	AC	Box 4 - P-2	Box 4 S/CV		9,000	

Nome	Fracção	Piso	Porta	Área	Permil.	Assinatura
------	---------	------	-------	------	---------	------------

Total Área: 0,00

Total Permilagem: 1.000,00