

Vida Judiciária

Este suplemento faz parte integrante da Vida Económica nº 1978, de 28 de abril 2023

Legal &
Imobiliário

MARIA DOS ANJOS GUERRA
marianjosguerra-3012p@adv.ao.pt



PROPRIEDADE HORIZONTAL

Redação da ata da reunião da assembleia de condóminos

E SUBSCRIÇÃO PELOS CONDÓMINOS PRESENTES

«Acabei de presidir à reunião do condomínio do edifício onde moro e o administrador pediu-me para redigir a respetiva ata.

Muito embora eu tenha tomado notas sobre as deliberações e ele tenha anotado as presenças, não tenho experiência no exercício destas funções pelo que receio cometer algum erro.

Será que me poderia dizer o que, legalmente, deverá constar na ata de uma reunião de condóminos? E quem é que a deverá assinar?»

Nos termos da legislação que regulamenta o Regime da Propriedade Horizontal, efetivamente, o presidente da assembleia de condóminos deve redigir a respetiva ata, que deverá ser por ele assinada e subscrita por todos os condóminos presentes.

A referida ata deverá resumir, com objetividade e rigor o que, de essencial se passou no decurso da reunião, indicando, os elementos que sempre deverão constar numa ata tais como:

- A data da reunião com indicação da hora, dia, mês e ano;
- O local onde a reunião se realizou;

- Relação dos condóminos presentes, ou representados, com indicação do número de votos de cada um;
- Indicação do meio usado para a convocação da assembleia, referindo se a mesma se realiza em 1.ª ou em 2.ª convocatória, mencionando, neste caso, qual a data da 1.ª e

- Resumo do decurso da análise da ordem de trabalhos;
- Indicação da votação das várias propostas, bem como o método utilizado para a votação, referindo o resultado da votação, com especificação do número de votos obtidos e o das abstenções;

O presidente da assembleia de condóminos deve redigir a respetiva ata, que deverá ser por ele assinada e subscrita por todos os condóminos presentes.

A ata deverá resumir, com objetividade e rigor o que de essencial se passou no decurso da reunião.

indicando o motivo que fez com que esta não se tenha realizado;

- Indicação dos nomes do secretário e do presidente da mesa da assembleia, que declarará a assembleia válida abrindo a sessão para discussão da ordem de trabalhos, depois de verificar se a mesma foi regularmente convocada e se há quorum para sua realização;
- Transcrição da ordem de trabalhos indicada na convocatória;

- Transcrição das declarações de voto dos condóminos que o solicitarem;
- Indicação de algum condómino que se tenha ausentado antes do encerramento dos trabalhos.

Sempre que possível a ata deve ser lida, aprovada e assinada no fim da reunião da assembleia a que respeita, mas como normalmente tal não é viável, em alternativa, a assembleia poderá lavrar um voto de confiança ao presidente para que este a possa redigir posteriormente,

sendo, neste caso, lida, discutida e aprovada na assembleia de condóminos que se lhe seguir.

De acordo com as recentes alterações legislativas ao Regime Jurídico da Propriedade Horizontal, a assinatura e a subscrição da ata também poderão ser efectuadas por assinatura eletrónica qualificada ou por assinatura manuscrita aposta sobre o documento original ou sobre documento digitalizado que contenha outras assinaturas.

Para o efeito vale como subscrição a declaração do condómino, enviada por correio eletrónico, para o endereço da administração do condomínio, em como concorda com o conteúdo da ata que lhe tenha sido remetida pela mesma via, devendo tal declaração, ser anexada ao original da ata.

Para assegurar a aposição das assinaturas num único documento, compete à administração do condomínio a escolha por um ou por vários dos meios supra referidos, bem como a definição da ordem de recolha das assinaturas ou da recolha das declarações por via eletrónica.

Legal
E Imobiliário
GABINETE DE ADVOGADOS

Prevenção e Mediação de Conflitos

Olho por olho, dente por dente

Silke Buss
Mediadora de Conflitos,
Especialista
em Comunicação



Há dois provérbios sobre vingança que me fascinam porque dividem as pessoas em dois grupos opostos. As duas sabedorias de vida aconselham exatamente o contrário. Por isso, quando citadas, direta ou indiretamente, revelam muito sobre a cultura e o nível civilizatório da pessoa. São também um indício sobre a sua capacidade de prevenir e de resolver conflitos. No âmbito de uma mediação por exemplo, apontam para um caminho empedrado ou liso que, como mediadora, tenho pela frente.

A que grupo pertence? Quer fazer o teste? Então veja com que provérbio se identifica e que costuma aplicar:

Opção A: Olho por olho, dente por dente.

Opção B: Não pagar igual com igual.

A opção A conhecemos do Antigo Testamento (2.º livro de Moisés, 21.24), ou seja, tem origem em tempos

sangrentos quando se resolviam conflitos sobretudo fisicamente e, na grande maioria, com as próprias mãos. Nesta cena do Êxodo, Deus ensina a Moisés uma série de leis para transmitir ao povo. Em relação ao castigo, foi bem claro: “Vida por vida, olho por olho, dente por dente, mão por mão, pé por pé, queimadura por queimadura, ferida por ferida”. Numa sociedade pouco instruída, este apelo à retribuição era bem compreensível e tinha, de certeza, um forte e desejado efeito dissuasor.

Um bom milénio e meio mais tarde, Jesus arruma com esta opção e recomenda no Sermão da Montanha uma alternativa pacífica: não pagar igual com igual. Ainda aconselha, se alguém lhe bater na face direita, oferecer-lhe a outra também (o que já não me parece boa ideia; seria algo autodestrutivo e assim, igualmente, pouco evoluído).

Cresci com a segunda opção e conheci a primeira muito mais tarde,

diria décadas depois. Ouvei o provérbio desde muito cedo, interiorizei-o como princípio orientador e considero-o hoje uma receita de sucesso para a comunicação e o relacionamento positivos. Tenho uma irmã três anos mais nova, éramos duas crianças bem selvagens e tínhamos inúmeras disputas de mãos e palavras. A minha mãe dizia-me regularmente: “Não pagues igual com igual.” Por vezes, juntava ainda outro provérbio, que me irritava em criança porque não o compreendia: “A mais sensata cede.” Só em jovem finalmente percebi a grande visão desta frase que hoje, às vezes, gostaria de dizer às pessoas em conflito. Não é um convite para desistir, mas para dar o primeiro passo. É um apelo para relativizar e fazer perspetiva. Não são as pessoas rígidas que têm mais sucesso, mas sim as pessoas mais flexíveis.

Porque conto tudo isto? Por duas razões. Primeiro, porque há pouco tive um participante numa formação

de grupo a defender que a melhor forma de mostrar a outra pessoa que não gostávamos de algo, era fazer-lhe igual. Se todas as pessoas fossem iguais e tivessem as mesmas necessidades, ele teria razão. Estou convencida de que aquele participante não tinha refletido antes sobre o sentido do seu método e penso que muitos conflitos resultam precisamente disto: de hábitos e padrões não refletidos.

A segunda razão é esta: há décadas que tenho uma boa relação com a minha irmã, mas na semana passada tivemos uma discussão. Achei-a mal-educada, invasiva e chata. Enfim, a mais sensata cede: daqui a pouco já lhe ligo.

Silke Buss
938223762
sbuss@buss.pt
www.mediacao.buss.pt
BUSS Comunicação