



Covid-19: Assembleias de condóminos à distância

As assembleias de condóminos podem realizar-se por videoconferência ou modelo misto (presencial e por videoconferência), podendo as respetivas atas ser assinadas com assinatura eletrónica ou manuscrita em documento original ou digitalizado.

Desde ontem, com a entrada em vigor da Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro, as assembleias de condóminos podem realizar-se através de meios de comunicação à distância, designadamente videoconferência, caso a administração assim o decida ou a maioria dos condóminos o solicite. Poderá igualmente ser adotado um modelo misto, presencial e videoconferência.

Caso algum dos condóminos não tenha, fundamentadamente, condições para participar na assembleia através de meios de comunicação à distância e tenha transmitido essa impossibilidade à administração do condomínio, cabe a esta assegurar-lhe os meios necessários para o efeito, sob pena de a assembleia ter de se realizar presencialmente ou em modelo misto.

A assinatura das atas é igualmente facilitada. Assim, a ata da reunião poderá ser assinada com assinatura eletrónica qualificada ou assinatura manuscrita efetuada no documento original ou em documento digitalizado que contenha outras assinaturas.

Em alternativa, o condómino poderá subscrever e enviar por correio eletrónico para o endereço da administração do condomínio uma declaração em como concorda com o conteúdo da ata que lhe tenha sido remetida pela mesma via. Esta declaração deverá ser junta como anexo ao original da ata.

Cabe à administração do condomínio definir a ordem de recolha das assinaturas ou das declarações a fim de assegurar que as assinaturas constam de um único documento.

Por fim, embora estas regras tenham entrado em vigor ontem, dia 2 de fevereiro, as assembleias de condóminos e a assinatura ou subscrição das respetivas atas que tenham sido realizadas antes daquela em conformidade com o procedimento descrito serão consideradas válidas e eficazes.

© Macedo Vitorino & Associados

Contactos

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

Débora Dutra
ddutra@macedovitorino.com

*Esta informação é de carácter genérico,
não devendo ser considerada como
aconselhamento profissional.*