



HELENA  
PORTUGAL

## O nosso condomínio

■ No meu condomínio realizam as assembleias com as pessoas que estiverem presentes. Por vezes, nem há quórum mas dizem que só está quem se interessa pelo condomínio, por isso realizam-se sempre as assembleias. Eu queria saber qual a melhor forma de acabar com este “facilitismo”, para que se actue de acordo com a lei.

As deliberações tomadas sem respeitar as maiorias legais violam a lei. Neste caso, as deliberações contrárias à lei são anuláveis a requerimento de qualquer condómino interessado desde que não tenha aprovado tal deliberação. O que significa que só pode pedir a anulação da deliberação o condómino que votou contra, se absteve, ou esteve ausente.

No prazo de dez dias contados a partir da data da deliberação, para os condóminos que estiveram na assembleia, ou dez dias contados a partir da recepção da sua comunicação (data da recepção da cópia da acta) para os condóminos ausentes, deve ser exigida ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária, a ter lugar no prazo de 20 dias, para se proceder de novo às deliberações necessárias, respeitando os quóruns legalmente exigidos.

Caso não seja possível sanar a ilegalidade nestes termos, pode o condómino, no prazo de 30 dias, recorrer a um centro de arbitragem.

O direito de propor a anulação caduca no prazo de 20 dias contados sobre a deliberação da assembleia extraordinária ou, caso esta não tenha sido solicitada no prazo de 60 dias, sobre a data da deliberação.