

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21

No dia 26 de março de 2026 pelas vinte e uma horas, em segunda convocatória, dado que em primeira convocatória não compareceram condóminos que representassem mais de 50% do edifício, reuniram em Assembleia Geral Ordinária, na sala de condomínio do prédio sito na rua de Moscavide, lote 4.34.01 (números 2, 4, 6 e 8), Parque das Nações, em Lisboa, os condóminos desse mesmo prédio, encontrando-se presentes ou representados condóminos perfazendo 55,7% tal como consta da lista de presenças assinada e que fica anexa a esta ata, dela fazendo parte integrante como DOC. Nº 1 aqui dado por reproduzido para todos os efeitos legais.-----

A Assembleia foi legal e regularmente convocada, nos termos e para os efeitos do disposto no art.1431º, 1432º e seguintes do Código Civil, mediante convocatória elaborada para o efeito e entregue a cada condómino (DOC. Nº 2).-----

Salienta-se, para além do exposto, que a assembleia foi convocada por carta registada e email mediante envio do referido DOC. Nº 2 por email para os condóminos. -----

Assim, porque regular, foi aberta a assembleia pelas vinte e uma horas, em segunda convocatória, tendo-se verificado haver quórum de 55,7% do prédio, para se dar início à assembleia.-----

A administração eleita, nomeadamente, Isabel Oliveira, João Lourenço, José Brito e Susana Almeida conduziram os trabalhos, tendo nomeadamente o administrador José Brito presidido à assembleia e a administradora Isabel Oliveira, secretariado a mesma, tendo-se entrado de imediato na discussão e votação dos pontos constantes da seguinte ordem de trabalhos: -----

Ponto um - Apresentação e comunicação aos condóminos das iniciativas, atos de administração e diligências efetuadas pela Administração desde a sua eleição;-----

Ponto dois - Apresentação e conclusões derivadas das respostas ao questionário “Assuntos Prioritários para discussão”;-----

Ponto três - Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre a proposta de Regulamento do Condomínio;-----

Ponto quatro - Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre a proposta de reposição e reforço do Fundo Comum de Reserva;-----

Ponto cinco - Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre o Orçamento Provisório para o exercício de 2026;-----

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21

Ponto seis - Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre propostas de contratação de prestadores de serviços de gestão e limpeza;-----

Ponto sete - Apreciação e deliberação sobre outros assuntos de interesse geral para o condomínio. ----

No ponto um da ordem de trabalhos, a apresentação e comunicação aos condóminos das iniciativas, atos de administração e diligências efetuadas pela Administração desde a sua eleição, o administrador José Brito iniciou a assembleia extraordinária de condóminos, dando as boas-vindas a todos os presentes, com a apresentação de um "PowerPoint" com a ordem de trabalhos. Iniciou a reunião com o ponto um da ordem de trabalhos referindo a listagem de todas as diligências efetuadas pela Administração até à data, salientando que foram entregues todos os documentos ao banco BPI e que até à data aguardamos o acesso à conta. Já decorreu a inspeção do gás no dia 23 de março de 2026 a todos os apartamentos, ficando por certificar apenas o bloco número seis uma vez que um dos apartamentos não foi certificado devido à deteção de uma fuga, situação que será regularizada brevemente pelo condómino responsável. -----

Foi feita a recolha, verificação e divulgação de todas as propostas de empresas de gestão e administração que serão apresentadas e debatidas. -----

Já foram pedidos os orçamentos sobre ruturas e infiltrações, concluindo-se que as condutas de água do condomínio deverão ser urgentemente substituídas. A gravidade da situação no bloco 2 e 4 é visível na entrada da garagem onde o cano apresenta uma rutura.-----

Foram solicitados os orçamentos para recuperação e/ou substituição de sistemas de alarme e deteção de monóxido de carbono, pois encontram-se todos, desde 2015, sem qualquer verificação, e muito provavelmente com necessidade de substituição. O sistema de videovigilância também está sem qualquer manutenção.-----

Foram solicitados os comprovativos dos seguros multirriscos de cada habitação, no entanto, até à data, apenas foram rececionados 32.-----

Foi feita a divulgação do site da administração do condomínio, no qual constam todos os documentos e informação relevante para cada condómino. -----

Foi realizado um inquérito, à priori a esta reunião, sobre os assuntos prioritários no qual apenas obtivemos 18 respostas.-----

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21

Foi elaborada uma proposta do regulamento do condomínio, a ser debatida nesta reunião, com o objetivo de, em conjunto com todos os condóminos presentes, chegar-se a uma versão final e aprovada. -----

Foram encomendados e entregues comandos da garagem, a pedido de alguns condóminos. O senhor Alcino solicitou que se considerasse a possibilidade de os comandos abrirem e fecharem o portão da garagem, evitando o tempo de espera para fechar.-----

Foi ainda contactada a ENVAC para solicitar levantamento e reposição da situação referente à recolha automática dos lixos, sobre o qual aguardamos resposta. -----

No ponto dois da ordem de trabalhos para apresentação e conclusões derivadas das respostas ao questionário “Assuntos Prioritários para discussão”, a administradora Isabel Oliveira referiu que apenas foram obtidas 18 respostas, em que a maioria das respostas identificou a impermeabilização, manutenção e limpeza do condomínio e administração e gestão do condomínio como assuntos prioritários. -----

No ponto três da ordem de trabalhos para a apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre a proposta de Regulamento do Condomínio, o administrador João Lourenço referiu a necessidade de aprovação do Regulamento do Condomínio, referindo que o condomínio não possui até à data o respetivo documento e que a proposta apresentada foi disponibilizada para análise de todos os condóminos em data anterior a esta reunião. O administrador João Lourenço, apresentou a proposta do regulamento do Condomínio, a qual foi discutida e foram efetuadas as alterações que serão retificadas no respetivo documento. As alterações propostas foram as seguintes:

- Ø Artigo 7º alínea a): deverá constar que o pagamento mensal/trimestral/anual deverá ser efetuado, antecipadamente, por transferência bancária para a conta do condomínio;-----
- Ø Artigo 7º alínea e): o proprietário com intenção de venda tem ainda de informar à administração, por email, os contactos do novo proprietário;
- Ø Artigo 7º alínea f): deverá constar que o proprietário do imóvel, que o pretenda vender, tem de solicitar à administração em vigor a declaração de não dívida da própria fração ao condomínio, informando a intenção de venda do imóvel por email;-----
- Ø Artigo 8º número 5: a administração deve ser composta por um administrador de cada bloco, e não deve constar que “será substituído por um condómino com maior permilagem”.-----
- Ø Artigo 9º: deverá ser alterado “administrador” para a “administração”;-----

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21

- Ø Artigo 10º: incluir a possibilidade das reuniões de condóminos poderem ser realizadas preferencialmente online;
- Ø Artigo 11º: as convocatórias das reuniões de condomínio deverão ser enviadas por email substituindo as cartas registadas; -----
- Ø Artigo 14º ponto 2: deverá constar um “fundo de reserva comum de poupança sem capital de risco”;
- Ø Artigo 14º ponto 4: foi discutida e aceite a alteração da substituição de “unanimidade” por “maioria qualificada de dois terços da assembleia”; -----
- Ø Artigo 18º: deverá constar a “taxa de juros legal em vigor”;-----
- Ø Artigo 20º: deverá constar a proibição da utilização de uma fração para alojamento local;-----

No ponto quatro da ordem de trabalhos para a apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre a proposta de reposição e reforço do Fundo Comum de Reserva, o administrador José Brito referiu-se à inexistência de um fundo de reserva obrigatório do condomínio. Assim sendo, de acordo com as contas apresentadas deveria existir um fundo comum de reserva no valor de 40 mil euros. A proposta apresentada foi aprovada por unanimidade. -----

No ponto cinco da ordem de trabalhos para a apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre o Orçamento Provisório para o exercício de 2026, o administrador João Lourenço apresentou o orçamento provisório para o exercício de 2026. Após a apresentação e explicação exaustiva e minuciosa da execução orçamental de 2025, foi plenamente discutido e aprovado o orçamento provisório para o ano de 2026 por unanimidade, o qual é incluído nesta ata como DOC. Nº 4. Foi ainda votado e aprovado por unanimidade o aumento das quotas de 20% com efeitos retroativos a janeiro de 2026. (Inclui-se no DOC. Nº 3 a lista com os novos valores das quotas a serem pagas desde 1 de janeiro de 2026). Foi referido que este aumento não deverá ser suficiente para fazer face às despesas correntes esperadas, sendo previsível chegar ao final do ano numa situação deficitária. No entanto, pretendeu-se evitar um aumento demasiado brusco em 2026, deixando para 2027 uma avaliação mais detalhada da necessidade de um novo aumento de quotas. Em relação aos investimentos que se julguem necessários e que ainda não estão quantificados, poderá haver necessidade de uma contribuição extraordinária dos condóminos. -----

No ponto seis da ordem de trabalhos para a apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre propostas de contratação de prestadores de serviços de gestão e limpeza, a administradora Susana

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21

Almeida apresentou as propostas das empresas de gestão do condomínio e de prestadores de limpeza, explicando todos os prós e contras de cada empresa e após discussão foi unânime a aprovação da empresa HSN. -----

No ponto sete da ordem de trabalhos para a apreciação e deliberação sobre outros assuntos de interesse geral para o condomínio foi referido que o condomínio enfrenta desafios de segurança e conservação. Foram identificadas irregularidades do condomínio, nomeadamente a utilização indevida de espaços comuns do condomínio, como a utilização do terraço para colocação de aparelhos de ar condicionado sem autorização, obras em espaços comuns sem autorização do condomínio, utilização indevida de lugares de estacionamento para depósito de materiais indevidos e alteração da fachada do prédio. Todas as situações foram referidas e foram apontados os riscos de segurança que podem vir a trazer para o condomínio. A colocação dos aparelhos de ar condicionado compromete o isolamento do edifício e, legalmente, estas intervenções requerem aprovação do condomínio. A administração deve notificar formalmente os proprietários para repor a legalidade, retirando os aparelhos de ar condicionado, desocupando os lugares de garagem e espaços comuns. A utilização dos espaços de garagem para outros fins que não o do estacionamento constitui um risco grave de incêndio, devido à carga térmica de materiais como papel, plástico ou químicos, o que pode levar a seguradora a declinar responsabilidades em caso de sinistro.

Foi ainda abordada a necessidade de efetuar obras de manutenção e pinturas no exterior do edifício. -

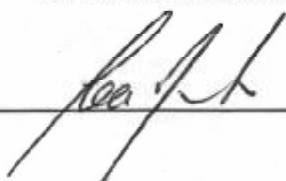
Não havendo mais pontos de discussão, nem tendo sido colocada ou suscitada qualquer outra questão, foi encerrada a assembleia extraordinária quando eram 23 horas e 50 minutos do dia 26 de março de 2026, tendo sido lavrada esta ata, que por ser fiel e reproduzir o que se passou, vai ser assinada pelo Presidente da Mesa, pelo Secretário e por todos os condóminos presentes, nos termos da Lei nº 8/2022.

Lisboa, 26 de março de 2026.

A Secretária



O Presidente da Mesa



**Assembleia Extraordinária de Condóminos
ATA Nº 21**

Assinaturas dos Condóminos Presentes


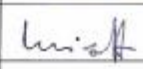


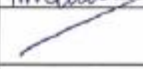


CONDÓMINO	FRAÇÃO	ASSINATURA
JOÃO DUARTE PITA DE ORNELAS	2-1B	
MARIA ISABEL CARVALHO DE OLIVEIRA	2-2A	
AUGUSTO FILIPE BARROSO ROSÁRIO DA COSTA	2-3A	
MARIA HELENA VARANDAS AFONSO	2-3B	
BESLAN MAGOMADOV + BELLA MAGOMADOVA	2-6A	
ALEXANDRU NELSON COUTO CABRAL	4-0A	
MARIA ISABEL DE ABREU	4-1B	
SUSANA RODRIGUES FERREIRA DE ALMEIDA	4-2B	
JOSÉ MANUEL SERRA GENTIL	4-5A	EMAIL
LUIZ CARLOS CABRAL	6-1B	
CRISTINA ISABEL ESCADA PEREIRA	6-2A	
ELISA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS	6-3A	
JOSÉ ARNALDO PEREIRA LEITE MIRANDA GUEDES	6-4B	
ANTÓNIO DINIS LOPES MENDES	6-5A	EMAIL
JOSÉ AUGUSTO DA SILVA BRITO	6-5B	
ALCINO LUÍS CASTANHO CARDOSO	8-4B	
FILIPE BALATA SOARES ALVES	8-5A	EMAIL
JOÃO ARTUR LOURENÇO	8-6A	

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21 (DOC. Nº 1)

Assembleia Extraordinária de Condóminos

LISTA DE PRESENÇAS

BLOCO 2

FRAÇÃO	%	CONDÓMINO	PRESENTE	REPRESENTADO POR
0A	9,934	MIGUEL JERÓNIMO DOS SANTOS + MARIA DA CONCEIÇÃO CARIMBO DE ABREU JERÓNIMO DOS SANTOS / DRA. GRAÇA ALMEIDA		
0B	20,650	Várias, consultar CRP		
1A	15,342	BRUNO MIGUEL LICHTENSTEIN DE CASTRO		
1B	23,893	JOÃO DUARTE PITA DE ORNELAS + ANA CRISTINA MARQUES GASPAR RAMOS DE ORNELAS		
2A	15,108	MARIA ISABEL CARVALHO DE OLIVEIRA		
2B	22,530	CHENGWU XU + XIAOMEI YU		
3A	14,027	AUGUSTO FILIPE BARRICO ROSÁRIO DA COSTA		
3B	22,698	MARIA HELENA VAIANDAS AFONSO		
4A	14,266	MANUEL JOSÉ DA SILVA MARTINS GUERREIRO		
4B	24,209	JOSÉ FRANCISCO MOTA REBUÇO + CRISTINA OLIVEIRA DIAS TERRA		
5A	14,462	FERNANDA DOS ANJOS SILVA		
5B	23,252	MARIA DO CARMO MIRANDA MACHADO		
6A	36,022	BESLAN MAGOMADOV + BELLA MAGOMADOVA		

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21 (DOC. Nº 1)

Assembleia Extraordinária de Condóminos

LISTA DE PRESENÇAS

BLOCO 4

FRAÇÃO	%	CONDÓMINO	PRESENTE	REPRESENTADO POR
0A	20,845	ALEXANDRU NELSON COITO CABRAL + YASMINA GRAÇA DA COSTA	<i>[Handwritten Signature]</i>	
0B	9,881	VENTURA JORGE CLETO DA SILVEIRA		
1A	19,381	ERLINDO DILWALY DINIZ SETAS FERREIRA		
1B	19,271	MARIA ISABEL DE ABREU + LUIZI DE BIASI	<i>[Handwritten Signature]</i>	
2A	17,469	RUI PEDRO DE MATOS MACEDO MARTINS + MARIA DA GRAÇA COSTA PRUDÊNCIO MARTINS		<i>[Handwritten Signature]</i>
2B	17,359	SUSANA RODRIGUES FERREIRA DE ALMEIDA	<i>[Handwritten Signature]</i>	
3A	17,648	MARIA MARGARIDA CARVALHEIRA FERPAZ		
3B	17,538	CARLOS FRANCISCO DE ALMEIDA ACRISON DOMINGOS		
4A	17,827	DIOGO SILVA GOMES		<i>[Handwritten Signature]</i>
4B	18,977	MANUEL JOSÉ DA SILVA MARTINS GUERREIRO + SÓNIA BARRROSO ROSÁRIO DA COSTA		
5A	18,066	JOSÉ MANUEL SERRA GENTIL + ANABELA DA SILVA OLIVEIRA GENTIL	<i>[Handwritten Signature]</i>	
5B	17,956	MÓNICA CAROLINA DA SILVA DOMINGUES + PASCOAL MANUEL PEREIRA MARQUES		<i>[Handwritten Signature]</i>
6A	32,435	LAURINDA JOÃO GONÇALVES RUIVO		
E32/-1	1,260	FILHOS CAPAZES, LDA		
E35/-1	1,260	RAMZI KANAN Y ABUKHADRA + SOUSAN IBRAHIM ATA ESHEHABI		

Condomínio da Rua de Moscavide, 2-4-6-8

Parque das Nações

Realizada em: 26 de Março de 2026

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21 (DOC. Nº 1)

Assembleia Extraordinária de Condóminos

LISTA DE PRESENÇAS

BLOCO 6

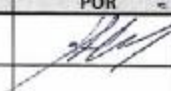


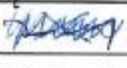
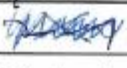

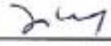
FRAÇÃO	%	CONDÓMINO	PRESENTE	REPRESENTADO POR
0A	9,889	INFOBOX - Consultores de Riscos Ambientais e Tecnológicos Lda.		
0B	18,790	CERÂMICA PURA - LABORATÓRIO DENTÁRIO, LDA		<i>Recebe</i>
1A	19,269	JOÃO CALÇURO FERREIRA ALVES		
1B	19,380	SANDRA MILENA PENA NUNES + LUIZ CARLOS CABRAL		<i>Recebe</i>
2A	17,358	CRISTINA ISABEL ESCADA FERREIRA	<i>Recebe</i>	
2B	17,468	CARLOS ALBERTO NUNES COELHO DA SILVA + MARIA MANUELA GOMES AFONSO		
3A	17,537	JOÃO CARLOS GARCIA MENDONÇA + ELISA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS	<i>Recebe</i>	
3B	17,647	Mário João Pereira da Almeida + Susana Maria Martins dos Santos		<i>Recebe</i>
4A	17,716	Tiago Saraiva Matos de Almeida + Natália Margarida Lima Neto		
4B	17,826	José Anacleto Pereira Leite Miranda Queiroz + Anabela Rozas Alexandre	<i>Recebe</i>	
5A	17,955	ANTÓNIO DINIS LOPES MENDES + RAQUEL DE BARROS TAVARES RIBEIRO	<i>Recebe</i>	
5B	18,065	JOSÉ AUGUSTO DA SILVA BRITO + RITA AGENÇÃO GAMA COMTE BRITO	<i>Recebe</i>	
6A	32,433	LUISA MARIA DA SILVA PERDIGÃO		<i>Recebe</i>
E40/-1	1,260	WHITE WALLS - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.		
E47/-1	1,260	PLANASA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.		
E41/-2	1,260	XLC, LDA		

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21 (DOC. Nº 1)

Assembleia Extraordinária de Condóminos

LISTA DE PRESENÇAS

BLOCO 8

FRAÇÃO	%	CONDÓMINO	PRESENTE	REPRESENTADO POR
0A	20,767	INLOGOS - PSICOLOGIA E DESENVOLVIMENTO, LDA		
0B	9,889	José Pedro Evangelista de Resendes Morgado		
1A	22,768	Maria Margarida Neves de Barros Tevesira + Luísa Filipe Ramos Benita		
1B	15,354	Rosa Maria Vieira da Silva + Emílio de Jesus Vieira <small>União Maria Mariana da Silva e Emílio de Jesus Vieira</small>		
2A	21,414	Carlos Alberto da Silva Gregório dos Santos + Carla Esperança António Cosme dos Santos		
2B	13,860	Ana Raquel da Silva Rocha do Almeida		
3A	21,593	José Carlos Costa da Silva Teixeira + Maria Orliana Pereira Marques Maia da Silva Teixeira		
3B	14,039	Maria da Conceição Pires Siqueira		
4A	21,832	João Francisco Carolino		
4B	14,278	Alcino Luis Castanho Cardoso + Bárbara da Conceição Ferreira Rodrigues Cardoso		
5A	22,071	Filipe Bolata Soares Alves + Maria Gabriela Viveiros Condeiro Alves		
5B	15,777	Maria Graçiosa Silva Fainha		
6A	35,139	João Artur Lourenço		
E48/-1	1,260	Bright Land - Investimentos Imobiliários Lda. (Penhora na Facada Nacional)		
E50/-2	1,260	Arços da Noite - Serviços Médicos Noturnos, Lda		

Condomínio da Rua de Moscavide, 2-4-6-8

Parque das Nações

Realizada em: 25 de Fevereiro de 2026

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21 (DOC. Nº 2)

LOTE 4.34.01 VILA EXPO

ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DE CONDÓMINOS CONVOCATÓRIA

Ao abrigo, nos termos e para os efeitos do disposto no Art.º 1431º e 1432º do Código Civil, vimos por este meio convocar V. Exa. para uma Assembleia Geral Extraordinária de Condóminos, que se realizará no próximo dia **26 de março de 2026, (5ª feira) pelas 20:30 Horas**, na Sala dos Condóminos sita no Piso -1 do edifício (corredor das arrecadações do -1), com a seguinte:

ORDEM DE TRABALHOS

1. Apresentação e comunicação aos condóminos das iniciativas, atos de administração e diligências efetuadas pela Administração desde a sua eleição.
2. Apresentação e conclusões derivadas das respostas ao questionário "Assuntos Prioritários para Discussão".
3. Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre a proposta de Regulamento do Condomínio.¹
4. Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre a proposta de reposição e reforço do Fundo Comum de Reserva.
5. Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre o Orçamento Provisório para o exercício de 2026.
6. Apresentação, apreciação, discussão e deliberação sobre propostas de contratação de prestadores de serviços de gestão e limpeza.²
7. Apreciação e deliberação sobre outros assuntos de interesse geral para o condomínio.

Se na reunião atrás indicada não estiverem presentes ou representados os condóminos titulares da maioria do capital investido do prédio, fica V. Exa., também desde já convocado para nova reunião da Assembleia Extraordinária de Condóminos, que se realizará no mesmo dia 26 de fevereiro de 2026, às 21h00 no mesmo local, em segunda convocatória, com a mesma ordem de trabalhos, a qual poderá deliberar por maioria dos votos dos proprietários presentes, desde que representem, pelo menos um quarto do capital investido, nos termos e para os efeitos do disposto no Art.1432º, do mesmo Código Civil.

Enviamos abaixo uma minuta de credencial que poderá ser destacada e preenchida por V. Exa. no caso de não poder estar presente, e pretender delegar poderes.

Com os nossos cumprimentos,

Lisboa, 15 de março de 2026

A Administração

Isabel Oliveira | Susana Almeida | José Brito | João Lourenço

Pela presente, como titular/proprietário da FRACÇÃO _____, APTº/LOJA _____ do Número _____, e assim condómino(a) do imóvel sito na Rua de Moscavide, Lotes 2 - 4 - 6 - 8- Parque das Nações, 1990-160 LISBOA, delego no

Sr.(a) _____

todos os poderes necessários e suficientes para me representar na Assembleia de dia 26/03/2026, podendo discutir, deliberar e votar conforme achar mais conveniente, os pontos da ordem de trabalhos.

Assinatura:

¹ Pode consultar o Regulamento do Condomínio Proposto em <https://admin2468.pt>

² As propostas em análise podem ser consultadas, bem como o respetivo Relatório de Análise Comparativa em <https://admin2468.pt>

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21 (DOC. Nº 3)

QUOTAS 2026 - BLOCO 2

FRAÇÃO	CONDÓMINO	VALOR MENSAL	VALOR TRIM.	VALOR SEM.	VALOR ANUAL
Loja A	MIGUEL JERONIMO DOS SANTOS e MARIA DA CONCEIÇÃO CARIMBO DE ABREU JERONIMO DOS SANTOS / DRA. GRAÇA ALMEIDA CABOVISÃO / NOWO	46,00 €	138,00 €	276,00 €	552,00 €
Loja B		95,60 €	286,80 €	573,60 €	1 147,20 €
1ªA	BRUNO MIGUEL LICHTENSTEIN DE CASTRO LUIS BLANCO / SISMO CONSTR	71,00 €	213,00 €	426,00 €	852,00 €
1ºB	JOÃO DUARTE PITA DE ORNELAS ANA CRISTINA MARQUES GASPAR RAMOS DE ORNELAS	110,60 €	331,80 €	663,60 €	1 327,20 €
2ªA	MARIA ISABEL CARVALHO DE OLIVEIRA (*)	64,10 €	192,30 €	384,60 €	769,20 €
2ºB	CHENGWU XU (**) XIAOMEI YU	104,30 €	312,90 €	625,80 €	1 251,60 €
3ªA	AUGUSTO FILIPE BARROSO ROSÁRIO DA COSTA	64,90 €	194,70 €	389,40 €	778,80 €
3ºB	MARIA HELENA VARANDAS AFONSO	105,10 €	315,30 €	630,60 €	1 261,20 €
4ªA	SÓNIA BARROSO MANUEL JOSÉ DA SILVA MARTINS GUERREIRO (***)	66,00 €	198,00 €	396,00 €	792,00 €
4ºB	JOSÉ FRANCISCO MOTA RIBEIRO CRISTINA DEIN DIAS TERRA	112,10 €	336,30 €	672,60 €	1 345,20 €
5ªA	FERNANDA DOS ANJOS SILVA CARVALHO	67,00 €	201,00 €	402,00 €	804,00 €
5ºB	MARIA DO CARMO MIRANDA MACHADO	107,60 €	322,80 €	645,60 €	1 291,20 €
6º	BESLAN MAGOMADOV BELLA MAGOMADOVA	166,80 €	500,40 €	1 000,80 €	2 001,60 €

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21 (DOC. Nº 3)

QUOTAS 2026 - BLOCO 4

FRAÇÃO	CONDÓMINO	VALOR MENSAL	VALOR TRIM.	VALOR SEM.	VALOR ANUAL
Loja A	ALEXANDRU NELSON COUTO CABRAL YASMINA GRAÇA DA COSTA	96,50 €	289,50 €	579,00 €	1 158,00 €
Loja B	VENTURA JORGE CLETO DA SILVEIRA CANTARES CA	45,70 €	137,10 €	274,20 €	548,40 €
1ªA	BRUNO OLWALY DINIZ SETAS FERREIRA IRINA A. B. SANTOS	89,80 €	269,40 €	538,80 €	1 077,60 €
1ªB	MARIA ISABEL DE ABREU LUIGI DE BLASI	89,30 €	267,90 €	535,80 €	1 071,60 €
2ªA	RUI PEDRO DE MATOS MACEDO MARTINS MARIA DA GRAÇA COSTA PRUDÊNCIO MARTINS	80,90 €	242,70 €	485,40 €	970,80 €
2ªB	SUSANA RODRIGUES FERREIRA DE ALMEIDA	80,40 €	241,20 €	482,40 €	964,80 €
3ªA	MARIA MARGARIDA CARVALHEIRA FERRAZ	81,70 €	245,10 €	490,20 €	980,40 €
3ªB	CARLOS FRANCISCO DE ALMEIDA ARDISSON DOMINGOS	81,20 €	243,60 €	487,20 €	974,40 €
4ªA	AURORA SILVA DIOGO SILVA GOMES	82,60 €	247,80 €	495,60 €	991,20 €
4ªB	SÓNIA BARROSO ROSÁRIO DA COSTA MANUEL JOSÉ DA SILVA MARTINS GUERREIRO (***)	82,10 €	246,30 €	492,60 €	985,20 €
5ªA	JOSÉ MANUEL SERRA GENTIL ANABELA DA SILVA OLIVEIRA GENTIL	83,60 €	250,80 €	501,60 €	1 003,20 €
5ªB	PASCOAL MANUEL PEREIRA MARQUES MÓNICA CAROLINA DA SILVA DOMINGUES	83,20 €	249,60 €	499,20 €	998,40 €
6ª	LAURINDA JOÃO GONÇALVES RUIVO	150,20 €	450,60 €	901,20 €	1 802,40 €
E32/-1	FILHOS CAPAZES, LDA.	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E33-1	SÓNIA BARROSO ROSÁRIO DA COSTA MANUEL JOSÉ DA SILVA MARTINS GUERREIRO (***)	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E39/-1	RAMZI KANAN Y ABUKHADRA SOUSAN IBRAHIM ATA ESHEHABI	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21 (DOC. Nº 3)

QUOTAS 2026 - BLOCO 6

FRAÇÃO	CONDÓMINO	VALOR MENSAL	VALOR TRIM.	VALOR SEM.	VALOR ANUAL
Loja A	INFOTOX - Consultores de Riscos Ambientais e Tecnológicos Lda.	45,80 €	137,40 €	274,80 €	549,60 €
Loja B	CERÂMICA PURA - LABORATÓRIO DENTÁRIO, LDA	87,00 €	261,00 €	522,00 €	1 044,00 €
1ªA	JOÃO CALOURO FERREIRA ALVES MARIA JOÃO COELHO	89,20 €	267,60 €	535,20 €	1 070,40 €
1ªB	SANDRA MILENA PENÁ NUNES LUIZ CARLOS CABRAL	89,80 €	269,40 €	538,80 €	1 077,60 €
2ªA	CRISTINA ISABEL ESCADA PEREIRA	80,40 €	241,20 €	482,40 €	964,80 €
2ªB	CARLOS ALBERTO NUNES COELHO DA SILVA MARIA MANUELA GOMES AFONSO	80,90 €	242,70 €	485,40 €	970,80 €
3ªA	JOÃO CARLOS GARCIA MENDONÇA ELISA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS	81,20 €	243,60 €	487,20 €	974,40 €
3ªB	SUSANA MARIA MARTINS DOS SANTOS	81,70 €	245,10 €	490,20 €	980,40 €
4ªA	TIAGO SARAIVA MATOS DE ALMEIDA NATÁLIA MARGARIDA LIMA NETO	82,10 €	246,30 €	492,60 €	985,20 €
4ªB	JOSÉ ARNALDO PEREIRA LEITE MIRANDA GUEDES ANABELA ROQUE ALEXANDRE	82,60 €	247,80 €	495,60 €	991,20 €
5ªA	ANTÓNIO DINIS LOPES MENDES RAQUEL DE BARROS TAVARES RIBEIRO	83,20 €	249,60 €	499,20 €	998,40 €
5ªB	JOSÉ AUGUSTO DA SILVA BRITO RITA ACENÇÃO GAMA COUTO BRITO	83,60 €	250,80 €	501,60 €	1 003,20 €
6ª	LUÍSA MARIA DA SILVA PERDIGÃO	150,10 €	450,30 €	900,60 €	1 801,20 €
E40/-1	ONLYPROPERTIES WHITE WALLS - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E47/-1	PLANASA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E41/-2	XLC, LDA CHENGWU XU (**)	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €

Assembleia Extraordinária de Condóminos

ATA Nº 21 (DOC. Nº 3)

QUOTAS 2026 - BLOCO 8

FRAÇÃO	CONDÓMINO	VALOR MENSAL	VALOR TRIM.	VALOR SEM.	VALOR ANUAL
Loja A	INLOGOS - PSICOLOGIA E DESENVOLVIMENTO, LDA	96,10 €	288,30 €	576,60 €	1 153,20 €
Loja B	JOSÉ PEDRO EVANGELISTA DE RESENDES MORGADO	45,80 €	137,40 €	274,80 €	549,60 €
1ªA	MARIA MARGARIDA NEVES DE BARROS TAVEIRA LUÍS FILIPE RAMOS BONÍNA	105,50 €	316,50 €	633,00 €	1 266,00 €
1ªB	ROSA MARIA VIEIRA DA SILVA EMÍLIA DE JESUS VIEIRA	71,00 €	213,00 €	426,00 €	852,00 €
2ªA	CARLOS ALBERTO DA SILVA GREGÓRIO DOS SANTOS CARLA ESPERANÇA ANTÓNIO COSME DOS SANTOS	99,10 €	297,30 €	594,60 €	1 189,20 €
2ªB	ANA RAQUEL DA SILVA ROCHA DE ALMEIDA	64,20 €	192,60 €	385,20 €	770,40 €
3ªA	JORGE ESTEVES JOSÉ CARLOS COSTA DA SILVA TEIXEIRA + MARIA OTÍLIA PEREIRA MARQUES MAIA DA SILVA TEIXEIRA	100,00 €	300,00 €	600,00 €	1 200,00 €
3ªB	MARIA DA CONCEIÇÃO PIRES SALGUEIRO	65,00 €	195,00 €	390,00 €	780,00 €
4ªA	JOÃO FRANCISCO CAROLINO	101,00 €	303,00 €	606,00 €	1 212,00 €
4ªB	ALCINO LUÍS CASTANHO CARDOSO BALBINA DA CONCEIÇÃO FERRINHA RODRIGUES CARDOSO	66,10 €	198,30 €	396,60 €	793,20 €
5ªA	FILIPE BALATA SOARES ALVES MARIA GABRIELA VIVEIROS CORDEIRO ALVES	102,20 €	306,60 €	613,20 €	1 226,40 €
5ªB	MARIA GRACIOSA SILVA FARINHA (****)	67,20 €	201,60 €	403,20 €	806,40 €
6º	JOÃO ARTUR LOURENÇO	162,70 €	488,10 €	976,20 €	1 952,40 €
E48/-1	BRIGHT LAND - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA, (PENHORA NA FAZENDA NACIONAL)	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E49/-1	MARIA GRACIOSA SILVA FARINHA (****)	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E50/-2	ANJOS DA NOITE - SERVIÇOS MÉDICOS NOTURNOS, LDA.	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €
E52/-2	MARIA ISABEL CARVALHO DE OLIVEIRA (*)	5,90 €	17,70 €	35,40 €	70,80 €

Assembleia Extraordinária de Condóminos ATA Nº 21 (DOC. Nº 4)

ORÇAMENTO PROVISÓRIO PARA 2026

DESPESAS POR CATEGORIAS

Categoria	Despesa	Descrição	Previsto 2026
A. Manutenção e Conservação	Manutenção de Elevadores	Contrato anual + avarias	13 700,00 €
	Manutenção de Portões / Acessos	Motores, sensores, revisões	1 000,00 €
	Manutenção Geral	Pequenos reparos, consumíveis	1 000,00 €
	Limpeza	Contrato de limpeza + materiais	13 874,40 €
	Outras manutenções periódicas	Climaespaço	600,00 €
	Subtotal A		
B. Energia e Serviços	Eletricidade Zonas Comuns	Iluminação, garagem, elevadores	9 000,00 €
	Água Zonas Comuns	Rega, limpeza, outros	200,00 €
	CCTV		1 000,00 €
	Subtotal B		
C. Seguros	Seguro Multiriscos	Cobertura obrigatória	4 000,00 €
	Subtotal C		
D. Administração e Contabilidade	Administração / Gestão	Honorários	9 741,60 €
	Material Administrativo	Impressões, avisos, envelopes	1 000,00 €
	Apoio Jurídico		1 000,00 €
	Subtotal D		
E. Fundo de Reserva	Constituição / Reforço	Percentagem legal mínima 10%	5 556,96 €
	Subtotal E		
Total Despesas Previstas			61 672,96 €
			Acréscimo Previsto 18 456,00 €

RECEITAS

Categoria	Descrição	Previsto 2026	↗ Qt
Quotização Mensal	Total das quotas ordinárias (12 meses)	55 569,60 €	20%
Quotização Extraordinária	Intervenções pontuais / fundo de reserva	0,00 €	
Total de Receitas			55 569,60 €
Saldo Final Previsto			-6 103,36 €