



Proposta de prestação de serviços

Condomínio Rua de Moscavide N° 2 a N° 8- 1990-160 Lisboa

CARATERIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

N° total de Frações	62
Habitacionais	44
Comerciais	8
Garagens/parqueamentos	10
Outras	0

Proposta n° 2025049PNv2

2 de março de 2026

Proposta válida por 30 dias

Nota: Valor apresentado com base na informação enviada, podendo o valor variar caso existam outras particularidades na Propriedade Horizontal que não sejam do nosso conhecimento

Proposta de prestação de serviços

Condomínio Rua de Moscavide N° 2 a N° 8- 1990-160 Lisboa

Na TK Condomínios, acreditamos que **SÃO AS PESSOAS que tornam tudo possível e especial !**
Por isso, cada decisão, cada ação e cada serviço prestado são pensados para valorizar o seu condomínio e cuidar de quem nele vive.

A TK Condomínios nasce de 15 anos de experiência no setor da administração de condomínios, durante os quais desenvolvemos metodologias de trabalho rigorosas e eficazes, assentes em organização, comunicação clara, transparência e profissionalismo. Estes princípios estão na base de um serviço consistente e de confiança.

A experiência da fundadora, Tânia Kanji — licenciada em Psicologia e com formação especializada em administração de condomínios — acrescenta uma dimensão única à nossa atuação: a capacidade de mediar conflitos com empatia, promover a harmonia entre condóminos e encontrar soluções equilibradas para cada situação.

O seu condomínio é administrado tendo sempre em consideração os requisitos legais, dispondo de uma rede de empresas de referência, que nos permitem ter capacidade de resposta para as necessidades do condomínio de forma competitiva e profissional, zelando pela manutenção das áreas comuns e assegurando o cumprimento de todas as normas de prevenção e segurança.

A escolha é da assembleia de condóminos! Quer a administração seja assumida pelo administrador residente eleito, pela TK Condomínios ou em conjunto, nosso compromisso é uma gestão próxima e humana.

Porque são as pessoas que tornam tudo especial, cada detalhe da administração do seu condomínio é tratado com cuidado, método e compromisso, garantindo soluções práticas e seguras para todos os condóminos.

SERVIÇOS

Administrativos

Efetuar os registos e inscrições para a constituição de condomínio (N.I.P.C.)	X
Elaborar/ rever Regulamento Interno do Condomínio	X
Gestão/contratação de fornecedores	X
Elaboração e envio de convocatórias	X
Assembleia Geral ordinária de condóminos	X
Elaboração e envio das respetivas atas	X
Verificação/ execução do seguro obrigatório de incêndio	X
Representação do condomínio perante autoridades administrativas e jurídicas	X
Execução das deliberações tomadas em assembleia de condóminos	X
Apoio gratuito jurídico no esclarecimento de dúvidas sobre a administração das partes comuns	X

Financeiros e Contabilísticos

Elaboração e execução do orçamento de previsão anual	X
Emissão de avisos de cobrança/recibos de quotas	X
Processamento de liquidação das despesas do condomínio	X
Elaboração de balancetes	X
Prestação de contas anual	X
Constituição/ gestão do Fundo Comum de Reserva de acordo com a legislação em vigor	X
Processamento de salários, com pagamentos à Segurança Social e à Autoridade Tributária	X
Emissão e cobrança de recibos do arrendamento de espaços comuns (inclui comunicação à Autoridade Tributária, emissão de recibos eletrónicos e declaração anual de rendimentos a todos os proprietários)	X

Informáticos

Informação online sempre atualizada em versões Web e mobile- Gecond 3	X
Acesso à informação financeira/contabilística e outros documentos do condomínio	X

Acompanhamento

Acompanhamento regular do edifício para verificar e prevenir anomalias ou deficiências de funcionamento dos bens e equipamentos comuns, bem como o acompanhamento de prestadores	X
Apresentação de orçamentos necessários para realizar as operações e outros actos necessários à conservação dos bens comuns	X
Solicitação de vistorias obrigatórias aos equipamentos do edifício (elevadores, canalizações, extintores, etc.)	X
Vistoria dos serviços prestados no edifício (limpeza, vigilância, etc.)	X

Valor mensal 445,00 €

Acresce IVA à taxa legal em vigor

Não estão incluídas o expediente e certidões ex. CTT, fotocópias, etc.

Mais importante do que qualquer tarefa que possamos listar, é o empenho e o rigor na sua execução, fatores que consideramos essenciais e diferenciadores.

Reconhecendo que cada condomínio tem características e necessidades próprias, poderemos rever e adaptar a presente proposta, introduzindo eventuais ajustes que permitam adequá-la ainda melhor à realidade e às prioridades do vosso condomínio. A nossa intenção é assegurar uma proposta flexível e perfeitamente alinhada com as vossas expectativas.

Um dos pilares fundamentais do nosso trabalho é a comunicação clara e constante com os condóminos. A TK Condomínios atribui grande importância à disponibilidade, acessibilidade e rapidez de resposta, promovendo um relacionamento próximo e colaborativo com todos os residentes. Acreditamos que uma comunicação eficaz é determinante para prevenir conflitos, esclarecer dúvidas atempadamente e assegurar um ambiente harmonioso no condomínio.

Em caso de adjudicação, será celebrado um contrato de 12 meses, renovável automaticamente por iguais períodos, salvo indicação em contrário nos prazos legais.

Os valores apresentados nesta proposta serão atualizados anualmente de acordo com o Índice de Preços no Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), assegurando que os serviços acompanham a evolução económica e mantêm padrões de qualidade elevados com total transparência.

A TK Condomínios dispõe ainda de um seguro de Responsabilidade Civil que cobre toda a nossa atividade profissional, reforçando a segurança e tranquilidade dos condóminos. Este seguro garante proteção em caso de eventuais danos ou ocorrências decorrentes do exercício das nossas funções, em conformidade com a legislação em vigor.

Na expectativa do vosso melhor acolhimento, ficamos à vossa inteira disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Apresentamos os nossos cordiais cumprimentos,

Tânia Kanji



☎ **937 252 727**
✉ geral@tkcondominios.pt
🌐 www.tkcondominios.pt
📍 Rua Engº Quartin Graça Nº10A
1750-100 Lisboa