



GRUPO PARLAMENTAR

Comissão de Economia, Inovação
Obras Públicas e Habitação
N.º Único: 681674
N.º Entrada: 408
Data: 16/07/2021

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO

PROJETO DE LEI N.º 718/XIV/2.ª

Altera o regime da propriedade horizontal, procedendo à octogésima alteração ao Código Civil, e à alteração ao Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro com as alterações subsequentes

[...]

Artigo 2.º

Alterações ao Código Civil

A presente lei altera os artigos **1419.º, 1424.º, 1429.º-A, 1431.º, 1432.º, 1436.º e 1437.º** do Código Civil, os quais passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1419.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – O administrador, em representação do condomínio, pode outorgar a escritura ou elaborar e subscrever o documento particular a que se refere o **número um deste artigo**, desde que o acordo conste de ata assinada por todos os condóminos.

4 – [...]

Artigo 1424.º

[...]

1. – [...]



GRUPO PARLAMENTAR

2. – [...]

3. – [...]

4. - O novo condómino é responsável pelas prestações que se vierem a vencer após a aquisição da propriedade da fração, salvo o disposto no número anterior ou se tiver sido celebrado acordo escrito em sentido contrário com o anterior condómino, do qual aquele deve dar conhecimento à administração do condomínio no prazo de **10 dias a contar da respetiva celebração.**

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

Artigo 1429.º-A

[...]

1 – Havendo mais de quatro condóminos e caso não faça parte do título constitutivo, deve ser elaborado um regulamento do condomínio disciplinando o uso, a fruição e a conservação das partes comuns, o qual deve ser aprovado sem oposição, por maioria do valor total do prédio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 1419.º.

2 – [...]

Artigo 1431.º

[...]

1- [...]

2- [...]

3- [...]

4. A reunião prevista no número 1 deste artigo pode realizar-se, em alternativa, no primeiro trimestre de cada ano se esta possibilidade estiver contemplada no regulamento de condomínio ou resultar de deliberação, aprovada por maioria, da assembleia de condóminos.



GRUPO PARLAMENTAR

Artigo 1432.º

[...]

1 – [...]

2 – A convocatória indicada no n.º 1 é efetuada através de correio eletrónico para os condóminos que manifestem essa vontade em assembleia de condóminos realizada anteriormente, manifestação que deve ficar lavrada em ata com a indicação do respetivo endereço de correio eletrónico.

3 – Na situação prevista no número anterior, o condómino deve enviar, pelo mesmo meio, recibo de receção do respetivo email convocatório.

4 – (anterior n.º 2)

5 – (anterior n.º 3)

6 – Se não comparecer o número de condóminos suficiente para se obter vencimento e na convocatória não tiver sido desde logo fixada outra data, considera-se convocada nova reunião para trinta minutos depois, no mesmo local, podendo neste caso a assembleia deliberar por maioria de votos dos condóminos presentes, desde que estes representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio.

7 – (anterior n.º 5)

8 – As deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, no prazo de 30 dias, por carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico, aplicando-se neste caso, o disposto nos números 2 e 3 deste artigo.

9 – (anterior n.º 7)

10 – (anterior n.º 8)

11 – (anterior n.º 9)

Artigo 1437.º

[...]

1.- [...]

2. – [...]

3. - A apresentação, pelo administrador, de queixas crime relacionadas com as partes comuns, não carece de autorização da assembleia de condóminos.



GRUPO PARLAMENTAR

4. – [...]

Artigo 3.º

Alterações ao Regime de Propriedade Horizontal

A presente lei altera os **artigos 1.º, 3.º, 4.º e 6.º** do Decreto-Lei n.º 268/94 de 25 de outubro, os quais passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – A eficácia das deliberações depende da aprovação da respetiva ata, independentemente da mesma se encontrar, **ou não**, assinada pelos condóminos.

4 – (Anterior n.º 2)

5 – (Anterior n.º 3)

Artigo 3.º

[...]

1 – [...]

2 - Os condóminos devem informar o administrador do condomínio do seu número de contribuinte, morada, contactos telefónicos e endereço de correio eletrónico e atualizar tais informações sempre que as mesmas sejam objeto de alteração.

3 - (Anterior n.º 2)

4 – (Anterior n.º 3)

Artigo 4.º

Fundo comum de reserva e seguro de proteção jurídica

1 – [,,]



GRUPO PARLAMENTAR

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – A parte do fundo comum de reserva destinado a despesas judiciais e honorários de mandatário conforme previsto nos números 1 e 3 deste artigo pode ser substituído por um seguro de proteção jurídica, se esta opção resultar de deliberação da assembleia de condóminos aprovada por maioria.

Assembleia da República, 16 de julho de 2021

As/Os Deputadas/os do Grupo Parlamentar do Partido Social Democrata