



Consultório Urbanístico

Rui Rompante

Associado da Pares Advogados
rr@paresadvogados.com

Sendo a administração do condomínio exercida por entidade terceira, poderá o administrador ser procurador de um ou mais condóminos que não possam estar presentes em cada assembleia de condóminos? Se sim, pergunto ainda se o administrador que participa na assembleia de condóminos, também como representante/procurador de qualquer condómino ausente, poderá votar com a mesma legitimidade em relação a todos os assuntos apresentados para deliberação?
(Rui de Oliveira)

De acordo com o disposto no artigo 1435º, nº 4 do Código Civil, o cargo de administrador tanto pode ser desempenhado por um dos condóminos como por terceiro, não havendo distinção quanto ao exercício das funções de administrador.

Nos casos em que o administrador representa outro condómino fá-lo na qualidade de procurador e já não enquanto administrador, quer seja condómino ou terceiro. Efetivamente, qualquer condómino pode ser representado em assembleia de condóminos, quer por outro condómino quer por terceiro, desde que o representante se apresente munido de instrumento de mandato devidamente assinado pelo condómino em questão. Em suma, o administrador do condomínio poderá representar qualquer condómino que lhe solicite essa representação. No que concerne à segunda questão colocada, é seguro afirmar-se que não existem quaisquer limitações no poder de voto do administrador, quer enquanto condómino (se for o caso) quer enquanto representante de qualquer condómino, podendo aquele votar em quaisquer assuntos que sejam discutidos em assembleia de condóminos.