CISION

Expresso

ID: 44902098

24-11-2012 | Economia

Tiragem: 117400
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Informação Geral

Pág: 28
Cores: Cor
Área: 4,68 x 28,21 cm²
Corte: 1 de 1

Consultório Urbanístico

Rui Rompante
Associado da Pares Advogados
rr@paresadvogados.com

Na análise das permilagens do meu condomínio constatei que uma das frações com a área igual à da minha possuía uma permilagem inferior. Qual é o quórum necessário para promover uma alteração da permilagem?
(José Pires)

O título constitutivo da propriedade horizontal é o instrumento no qual se especificam as partes do edifício correspondentes às várias frações, bem como o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio. O valor relativo de cada fração é assim um elemento essencial do título constitutivo, devendo constar neste e ser registado junto da Conservatória do Registo Predial. O valor de cada fração é fixado por acordo entre os condóminos, não tendo que obedecer a uma avaliação objetiva no que concerne à área daquela. Os condóminos podem atribuir a cada fração o valor que consideram razoável, atendendo a outros fatores como, por exemplo, o piso da fração, a tipologia ou composição da mesma. Sendo um elemento essencial do título constitutivo, a alteração da permilagem/percentagem envolve, necessariamente, a alteração daquele. Ora, para que esta se verifique, será necessária a verificação dos seguintes requisitos: (i) deliberação unânime dos condóminos; (ii) obtenção de documento camarário comprovativo de que a alteração está de acordo com os requisitos legais aplicáveis; (iii) celebração de escritura pública ou assinatura de documento particular autenticado que formalize a alteração do título constitutivo; e (iv) registo da alteração junto da Conservatória do Registo Predial.