



## Consultório urbanístico

### Leonor Monteiro

Associada da Pares Advogados  
lm@paresadvogados.com

Os 75 apartamentos do prédio onde habito são diversificados em área e, logo, na permilagem. Diz-me o administrador do condomínio que existe uma deliberação da assembleia de condóminos (lavrada em ata) em que todos pagam a mesma quota. Na primeira reunião de condomínio a que assisti demonstrei a minha discordância e solicitei que se fizessem os cálculos com base na permilagem. Sou obrigado a concordar com o que foi decidido?  
(Joaquim Martins da Silva)

As despesas comuns são pagas pelos condóminos na proporção do valor das suas frações (permilagem), a não ser que o título constitutivo da propriedade horizontal, o regulamento do condomínio ou uma deliberação da assembleia de condóminos corretamente tomada, isto é, que represente, pelo menos, dois terços do valor total do prédio e sem qualquer oposição (alguns condóminos podem abster-se mas nenhum pode votar contra), determine diferentemente. Se a deliberação que refere foi legalmente tomada, é essa deliberação que vigorará até que, mediante alteração ao regulamento de condomínio, critério diferente seja determinado. Se a escritura pública ou documento particular autenticado de constituição de propriedade horizontal contiver o regulamento do condomínio, esta alteração só pode ser deliberada por unanimidade e feita através de escritura pública ou documento particular autenticado. Caso contrário, esta alteração pode ser aprovada sem oposição por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio. Pode tentar persuadir o administrador a convocar uma assembleia ou, caso a sua fração represente 25% do valor total do prédio, convocá-la pessoalmente.