

ASSEMBLEIA DA REPUBLICA

Lei nº 4-B/2021

De 1 de fevereiro

«Artigo 5.º - A

Realização de assembleias de condóminos

1 — A realização de assembleias de condóminos obedece às regras aplicáveis à realização de eventos corporativos, vigentes em cada momento e para a circunscrição territorial respetiva.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, é permitida e incentivada a realização de assembleias de condóminos através de meios de comunicação à distância no ano de 2021, nos termos seguintes:

a) Sempre que a administração do condomínio assim o determine ou a maioria dos condóminos o requeira, a assembleia de condóminos tem lugar através de meios de comunicação à distância, preferencialmente, por videoconferência, ou em modelo misto, presencialmente e por videoconferência;

b) Caso algum dos condóminos não tenha, fundamentadamente, condições para participar na assembleia de condóminos através de meios de comunicação à distância e tenha transmitido essa impossibilidade à administração do condomínio, compete a esta assegurar-lhe os meios necessários para o efeito, sob pena de a assembleia ter de se realizar presencialmente ou em modelo misto.

3 — A assinatura e a subscrição da ata podem ser efetuadas por assinatura eletrónica qualificada ou por assinatura manuscrita, apostas sobre o documento original ou sobre documento digitalizado que contenha outras assinaturas.

4 — Para efeitos do disposto no presente artigo, vale como subscrição a declaração do condómino, enviada por correio eletrónico, para o endereço da administração do condomínio, em como concorda com o conteúdo da ata que lhe tenha sido remetida pela mesma via, declaração esta que deve ser junta, como anexo, ao original da ata.

5 — Compete à administração do condomínio a escolha por um ou por vários dos meios previstos na alínea a) do n.º 2, bem como a definição da ordem de recolha das assinaturas ou de recolha das declarações por correio eletrónico, a fim de assegurar a aposição das assinaturas num único documento.

6 — As assembleias de condóminos e a assinatura ou subscrição das respetivas atas que tenham sido realizadas antes da data de entrada em vigor do presente regime são válidas e eficazes desde que tenha sido observado o procedimento previsto nos números anteriores.»