



Consultório Urbanístico

Leonor Monteiro

Associadada Pares Advogados
lm@paresadvogados.com

No condomínio onde resido o regulamento exige unanimidade na aprovação do mesmo. Neste momento o regulamento funciona como bloqueio na forma de eleição do administrador. A revisão do regulamento também deve ser feita por unanimidade, ou poderá ser revisto por maioria qualificada de 2/3 dos votos?

(António Santos)

O regulamento do condomínio consiste num conjunto de normas que disciplinam o uso, a fruição e a conservação, quer das partes comuns quer das frações autónomas.

Nos termos do disposto no artigo 1418º n.º 1, alínea b) do Código Civil (CC), o título constitutivo da propriedade horizontal pode, além do conteúdo obrigatório, conter o regulamento do condomínio.

No caso em apreço, se a escritura pública ou documento particular autenticado de constituição de propriedade horizontal contiver o regulamento do condomínio, este só pode ser alterado por unanimidade e através de nova escritura pública ou documento particular autenticado (cfr. artigo 1419º, n.ºs 1 e 2, do CC).

Ao invés, se a escritura pública ou documento particular autenticado de constituição de propriedade horizontal não contiver o regulamento do condomínio, este pode ser alterado de acordo com o quórum deliberativo legalmente exigível, conforme as matérias que vise alterar.

Se a matéria que pretende alterar não exigir unanimidade, então o regulamento de condomínio poderá ser alterado com uma maioria qualificada de 2/3 dos votos expressos do valor total do prédio.