

# REGULAMENTO

DO

NUMERO 57

**SITO:**

RUA NUNO MORAIS - BRAGA

**APROVADO EM:**

Assembleia Geral Extraordinária em 12/MARÇO/2000

## RUA NUNO MORAIS, 57 - BRAGA

Valor do Prédio :

Valor Tributável do Prédio :

FRAÇ	V. MATRIZ	ÀREA	PERM	DESIGNAÇÃO	PROPRIETÁRIO
A			2	ARRUMOS	Luis Filipe C. Barreira
B			2	ARRUMOS	
C			46	LOJA – R/C 84	
D			65	LOJA – R/C 86	
E			79	1 D	Susana M. <sup>a</sup> G. Pereira
F			78	1E	Manuel Fernandes S. Murta
G			79	2D	
H			78	2E	António Augusto P. Cunha
I			79	3D	Fernando Joaquim G. Silva
J			78	3E	João Manuel C. Ferreira
L			70	4D	Luis Filipe C. Barreira
M			72	4E	
N			67	5 D	Fernando Augusto Coelho
O			69	5E	Augusto M. F. Peixoto
P			67	6D	Helena Maria C. D. Silva
Q			69	6E	Manuel A T. Lagarelhos

## **ARTIGO 1º**

### **(OBJECTO DO REGULAMENTO)**

**1** - O presente Regulamento estabelece, em complemento das Normas dos Arts. 1414º a 1438º, do Art. 1346º e D.L. n.º 268/94 de Outubro, do Código Civil, os direitos e deveres dos condóminos e a competência dos Órgãos Administrativos do Prédio sito na Portaria, freguesia e concelho de Braga, designado por Rua Nuno Morais, 57, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º ... , omissos na matriz predial.

**2** - Conforme decisão da Assembleia de Condóminos do Numero 57 da Rua Nuno Morais, é aplicado na totalidade este Regulamento a partir do dia 12 de Março de 2000.

## **ARTIGO 2º**

### **(FRACÇÕES AUTÓNOMAS)**

**1** - O prédio - Numero 57 - foi constituído em regime de propriedade horizontal, encontrando-se registado mediante a inscrição ...

**2** - O Prédio, com duas entradas, A - lado Sul e B - lado Norte, destina-se a habitação e comércio e compõe-se de Cave, Rés do Chão, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º , 6º andares, e Logradouro.

**3** - Encontra-se dividido em dezasseis (16) fracções autónomas, constituindo unidades independentes, distintas e isoladas entre si, às quais cabem as características enumeradas no quadro anexo. Existe ainda uma sala destinada ao condomínio, localizada por cima do sexto andar esquerdo.

**4** - As Fracções A e B destinam-se a Arrumos.

**5** - As Fracções C e D destinam-se a Comércio.

**6** - As Fracções E a Q destinam-se a Habitação. Todas as Fracções têm garagem incluída. Estas, localizadas na Cave, têm a função de recolha, arrecadação, local de bricolage, não podendo ser exercida qualquer outra, nomeadamente Comércio ou Indústria.

## **ARTIGO 3º**

### **(OS CONDÓMINOS)**

**1** - Os Condóminos são as pessoas que em cada momento forem titulares de uma ou mais Fracções Autónomas da Propriedade Horizontal, sem prejuízo dos direitos de usufrutuários ou outros titulares de direitos reais sobre as fracções.

**2** - Haverá sempre no Numero 57, um registo actualizado da Identidade e morada de cada Condómino, a cargo do Administrador, para cuja elaboração os Condóminos devem fornecer os elementos necessários logo que solicitados e comunicar sempre, no prazo de (8) oito dias, a sua alteração para arquivar junto a este Regulamento.

## **. ARTIGO 4º**

### **(USO DAS FRACÇÕES AUTÓNOMAS)**

**1** - O uso das Fracções Autónomas efectuar-se-à sempre para os fins consignados no Art. 2º deste Regulamento, sendo sempre proibidas outras utilizações sem consentimento de todos os Condóminos.

**2** - Para além da obrigação geral de observar as regras comuns de civismo e boa convivência e a observância dos arts. 1346º e 1422º do Código Civil, é ainda proibido aos Condóminos, seus inquilinos, familiares ou visitantes:

- a)** - Ter animais, que, pelo seu número ou características, incomodem os utentes do Numero 57. Mesmo obedecendo à condição anterior, esses animais deverão ter boas condições de alojamento e ausência de riscos sob o aspecto sanitário. Não é permitida a circulação desses animais pelas partes comuns do edifício - escadas, elevadores etc., sendo, pelo facto, o acesso desses animais às Fracções Autónomas, apenas possível, quando transportados pelos seus donos ou responsáveis dos mesmos.
- b)** - Secar roupa no exterior das janelas e varandas, gotejar, sacudir tapetes ou roupa, lançar detritos ou lixo de qualquer natureza, pelas janelas ou varandas.
- c)** - Colocar vasos nos peitoris das janelas e varandas.
- d)** - Ausentar-se, deixando a sua habitação desocupada por mais de (8) oito dias, sem indicar à Administração quais as providências a observar no caso de emergência para acesso à sua habitação.
- e)** - Demorar a realização de obras de reparação na sua Fracção necessárias a prevenir ou evitar danos à segurança normal, bem-estar e comodidade dos restantes Utentes.

**3** – Todo o condómino é obrigado a respeitar a lei do silêncio geral que vigora entre as vinte e duas (22) horas e as oito (8) horas do dia seguinte. Durante as horas diurnas todos os condóminos têm de manter uma postura de forma a não incomodar os vizinhos. Entre as zero (0) horas e as seis (6) horas da manha cumpre-se para todos a lei do “rigoroso silêncio”.

## **ARTIGO 5º**

### **(OBRAS NAS FRACÇÕES AUTÓNOMAS)**

- 1** - Cada Condómino pode efectuar na sua Fracção as Obras que entender com observância das Normas Técnicas e Regulamentares, desde que não prejudique Bens ou partes Comuns.
- 2** - Os elementos que fazem parte da estrutura não podem ser objecto de Obras por um Condómino mesmo na parte adjacente, contígua ou que atravesse a sua Fracção.
- 3** - O Condómino que indispensavelmente careça de realizar Obras na sua Fracção e para tal utilizar parte de outra Fracção, tem direito a esta utilização depois de aviso prévio, mas deve usar as devidas cautelas e fica obrigado a indemnizar pelos danos e incómodos que causar.
- 4** - As Obras nas Fracções destinadas a prevenir ou a evitar danos a outros Condóminos ou o agravamento de danos já em produção, são obrigatórias e não as realizando o Titular da Fracção, pode substituir-lhe o Administrador ou outro Condómino, quando a gravidade ou o estado de necessidade o justifique, nos termos gerais de direito e a expensas do Obrigado, e sem prejuízo das indemnizações a que fica obrigado o faltoso.

## **ARTIGO 6º**

### **(USO DAS PARTES COMUNS)**

- 1** - Em geral as partes comuns referidas no Art. 1421º do Código Civil destinam-se ao uso de todos os condóminos.
- 2** - A área lajeada situada por cima das garagens, na traseira do prédio é para uso exclusivo de lazer dos condóminos.
- 3** - É proibido a realização de Obras, ainda que de reparação, nas coisas Comuns, sem a autorização da Assembleia de Condóminos ou do Administrador, sem prejuízo dos Actos urgentes a que se refere o Art. 1427º do Código Civil.
- 4** - É ainda proibido aos Condóminos:
  - a)** - Deixar animais vaguar em partes Comuns.
  - b)** - Colocar ou permitir a Terceiros a colocação nas Paredes Exteriores dos alçados ou empenas do Numero 57, ou no Interior do mesmo nas Paredes ou Partes Comuns, Tabuletas, Anúncio, Placa ou Semelhante, sem autorização da Assembleia de Condóminos.
  - c)** - Manter aberta as portas dos Elevadores para além do tempo estritamente indispensável ao seu uso.
  - d)** - Colocar recipientes de despejo nas partes Comuns.
  - e)** - Deixar abertas as Portas Principais do Numero 57 ou abri-las a estranhos.

- f) - Colocar Objectos nas partes Comuns que dificultem a normal circulação ou ponham em perigo a segurança dos restantes Utentes.
- g) - Fumar no elevador.
- h) Exercer qualquer acção que suje as partes comuns, tais como sacudir tapetes, varrer das fracções autónomas para as partes comuns.

## **ARTIGO 7º**

### **(OBRAS NAS PARTES COMUNS)**

**1** - As Obras nas Partes Comuns são decididas por maioria na Assembleia de Condóminos e são executadas sob a direcção e fiscalização do Administrador ou da Pessoa que a Assembleia designar.

**2** - Todas as Obras, mesmo as de reparação, que não tenham carácter urgente e, não tenham sido aprovadas no Orçamento ou outra deliberação, pela Assembleia de Condóminos, devem sê-lo previamente.

**3** - Para Obras nas Partes Comuns em que careça de utilizar-se indispensavelmente parte de qualquer Fracção Autónoma é o Condómino respectivo obrigado a facultar a utilização assistindo-lhe o direito de ser indemnizado pelos danos e incómodos que sofra, mesmo quando se use das devidas cautelas.

**4** - As Obras de reparação urgente efectuadas por um Condómino nos termos do Art. 1427º do Código Civil, devem ser comunicadas no mais curto prazo possível ao Administrador e até ao máximo de oito (8) dias.

## **ARTIGO 8º**

### **(ENCARGOS COM AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS)**

**1** - As despesas de uso e manutenção correntes (limpeza, consumo de água, elevadores, electricidade, etc.) das partes Comuns, são suportadas por todos os Condóminos, que podem ter acesso a esse bem ou serviço, segundo a permilagem, cujo valor consiste numa importância mensal fixa, determinada pela Assembleia de Condóminos, tendo como fundamento o Orçamento desse ano.

**2** - Todos os Condóminos são obrigados a contribuir para as despesas de Seguro de Incêndio ( das partes Comuns), Reparações e Despesas de Manutenção Extraordinárias e Fundo Comum de Reserva, em proporção ao valor das suas Fracções (Permilagem), segundo os art. do D.L. n.º 268/94.

**3** - As reparações nas partes Comuns que tenham de efectuar-se por motivo a que tenha dado causa um dos Condóminos, seus familiares, serviços, ou pessoa a quem ele tenha cedido o uso da sua Fracção, serão da sua responsabilidade, sem prejuízo dos direitos que ele depois possa fazer valer contra esta última.

## **ARTIGO 9º**

### **(INOVAÇÕES)**

**1** - As Obras de Inovação têm de ser aprovadas nos termos dos Arts. 1425º e 1426º do Código Civil.

**2** - As Inovações que podem servir ou ser úteis a todos, são a cargo de todos os Condóminos em proporção da permissão das suas Fracções.

## **ARTIGO 10º**

### **(RESPONSABILIDADE CIVIL)**

**1** - A Responsabilidade Civil por danos provocados pelo Imóvel ou por factos que ao Condomínio respeite, reparte-se entre todos os Condóminos em função da permissão, excluem-se os danos que devem imputar-se a factos de um Condómino ou Familiares com origem numa Fracção Autónoma.

**2** - A Responsabilidade Civil dos Condóminos, seus familiares, serviçais e pessoas a quem tenham facultado o uso da Fracção onerosa ou gratuitamente, por danos causados às partes Comuns ou a outras Fracções do Numero 57 ou a outros Utentes, por explosão de gaz, aparelhagem a vapor ou semelhante, por inundações, electrocussão ou outro acidente com electricidade, estará obrigatoriamente coberto por Seguro a efectuar por cada Condómino, quando não houver Seguro Multi-Risco condomínio.

**3** - O pessoal que venha a ser ocupado em serviços comuns deve beneficiar de seguro de acidentes pessoais no trabalho, sendo os encargos suportados pelos Condóminos que possam beneficiar desses serviços, em proporção à permissão.

## **ARTIGO 11º**

### **(SEGURO CONTRA INCÊNDIOS)**

**1** - O seguro obrigatório contra o risco de incêndio deve ser feito por valor actualizado, diferente do que foi atribuído ao prédio, no titulo constitutivo da propriedade horizontal. Neste caso cada condómino pagará a parte do prémio que corresponder ao valor que no contrato tenha sido atribuído à sua Fracção Autónoma, acrescido da que lhe couber em referência ao valor das partes comuns, calculada esta na proporção da quota-parte que nela possuir.

**2** - O capital seguro será revisto pela Assembleia sempre que as circunstâncias o aconselhem, tendo em vista a importância necessária para a reconstrução do prédio em caso de sinistro.

**3** - Qualquer Condómino poderá fazer o seguro da sua Fracção independente, obrigando-se porém, neste caso a entregar ao Administrador uma cópia da respectiva apólice e a fazer anualmente prova de pagamento do respectivo prémio.

## **ARTIGO 12º**

(CHAVES E SEGURANÇA DO NUMERO 57)

**1** - Cada Condómino terá chaves das portas principais do Numero 57 para delas se servir e é responsável pelas consequências do seu mau uso ou extravio.

**2** - É dever especial de cada Condómino certificar-se sempre, após a utilização das portas principais, de que as deixa convenientemente fechadas, pois a segurança de cada um e dos seus bens começa nas Entradas dos Edifícios.

**3** - A falta de cumprimento desta regra, além de poder ser sancionado nos termos do Art. 21º deste Regulamento, envolve Responsabilidade Civil do Condómino descuidado sempre que venha a verificar-se prejuízos directamente relacionados com a sua falta.

## **ARTIGO 13º**

(ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS)

**1** - A administração das partes Comuns do edifício compete à Assembleia dos Condóminos, a um Administrador e a um Adjunto.

**2** - Cada Condómino tem na Assembleia tantos votos quantas as unidades inteiras que couberem na permilagem do Numero 57.

**3** - As Assembleias dos Condóminos são Ordinárias e Extraordinárias, as suas deliberações vinculam todos os Condómino, mesmo aqueles que não tenham comparecido nem se tenham feito representar, salvo o disposto no Art. 1433º do Código Civil.

**4** - A Assembleia Geral Ordinária reúne-se na primeira quinzena de Janeiro, mediante convocação do Administrador, para análise dos problemas gerais, discussão das contas do ano anterior, aprovação do orçamento das despesas a efectuar no ano em curso. Todos os Condóminos submeterão à homologação da Assembleia Geral o nome do representante por si eleito para a Administração do Edifício.

**5** - Assembleia Geral Extraordinária reunirá quando convocada pela Administração ou por Condóminos que representem pelo menos 25% do valor do prédio, com excepção do caso previsto no Art.1438º do Código Civil (recursos dos actos da Administração) em que poderá ser convocada por um Condómino.



**6** - Os condóminos podem fazer-se representar por procurador, devendo neste caso indicar por carta em quem delegam a representação.

## **ARTIGO 14º**

### (CONVOCAÇÃO E FUNCIONAMENTO)

**1** - A Assembleia é convocada por meio de carta registada, enviada com 10 dias de antecedência, ou mediante aviso convocatório feito com a mesma antecedência, desde que haja recibo de recepção assinado pelos condóminos.

**2** - A convocatória deve indicar o dia, hora, local e ordem de trabalhos da reunião e informar sobre os assuntos cujas deliberações só podem ser aprovadas por unanimidade dos votos.

**3** - As deliberações são tomadas, salvo disposição especial, por maioria dos votos representativos do capital investido.

**4** - Se não aparecer o número de condóminos suficiente para se obter vencimento e na convocatória não tiver sido desde logo fixada outra data, a reunião terá início uma hora após a hora marcada, podendo neste caso a Assembleia deliberar por maioria de votos dos condóminos presentes, desde que estes representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio.

**5** - As deliberações que careçam de ser aprovadas por unanimidade dos votos podem ser aprovadas por unanimidade dos condóminos presentes desde que estes representem, pelo menos, dois terços do capital investido, sob condição de aprovação da deliberação pelos condóminos ausentes, nos termos dos números seguintes.

**6** - As deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias.

**7** - Os condóminos têm 90 dias após a recepção da carta referida no número anterior para comunicar, por escrito, à Assembleia de Condóminos o seu consentimento ou a sua discordância.

**8** - O silêncio dos condóminos deve ser considerado como aprovação da deliberação comunicada nos termos do n.º 6.

**9** - Os condóminos não residentes devem comunicar, por escrito, ao administrador o seu domicílio ou o do seu representante.

**10** - Os arrendatários de Fracções não podem estar presentes ou intervir na Assembleia, salvo em representação de algum condómino.

## **ARTIGO 15º**

## (MESA DA ASSEMBLEIA E ACTAS)

- 1** - A Assembleia será dirigida por um presidente, assistido pelo Administrador e por um secretário. O presidente e o secretário serão designados para cada reunião, logo no início desta, pela maioria dos condóminos presentes, e exercerão aqueles cargos por todo o tempo que durar a respectiva reunião, mesmo que esta se prolongue por mais de uma sessão ou venha a ser necessário nova convocação por falta de quorum.
- 2** - Ao secretário compete especialmente a redacção da acta da reunião, acto contínuo ao termo dos trabalhos desta, a menos que os condóminos presentes expressem à mesa a sua confiança para a elaboração daquele documento.
- 3** - Se os trabalhos da Assembleia se prolongarem por mais de uma sessão, de cada uma destas se lavrará a respectiva acta.
- 4** - A acta será assinada pelo Presidente, pelo Administrador e pelo Secretário e, ainda, pelos proprietários presentes à reunião que o quiserem fazer.

## **ARTIGO 16º**

### ( ADMINISTRADOR)

- 1** - O Administrador é eleito e exonerado pela Assembleia.
- 2** - Se a Assembleia não eleger Administrador, será este nomeado pelo tribunal a requerimento de qualquer dos condóminos.
- 3** - O Administrador pode ser exonerado pelo tribunal, a requerimento de qualquer condómino, quando se mostre que praticou irregularidades ou agiu com negligência no exercício das suas funções.
- 4** - O cargo de Administrador não é remunerável quando desempenhado por um dos condóminos; o período de funções é, salvo disposição em contrário, de um ano, renovável.
- 5** - O Administrador mantém-se em funções até que seja eleito ou nomeado o seu sucessor.
- 6** - Se a Assembleia de Condóminos não eleger Administrador e este não houver sido nomeado judicialmente, as correspondentes funções são obrigatoriamente desempenhadas, a título provisório, pelo condómino cuja fracção ou fracções representem a maior percentagem do capital investido, salvo se outro condómino houver manifestado vontade de exercer o cargo e houver comunicado tal propósito aos demais condóminos.
- 7** - Quando, nos termos do número anterior, houver mais de um condómino em igualdade de circunstâncias, as funções recaem sobre aquele a que corresponda a

primeira letra na ordem alfabética utilizada na descrição das fracções constantes do registo predial.

**8** - Logo que seja eleito ou judicialmente nomeado um Administrador, o condómino que nos termos do presente artigo se encontra provido na administração cessa funções, devendo entregar àquele todos os documentos respeitantes ao condomínio que estejam confiados à sua guarda.

## **ARTIGO 17º**

### (FUNÇÕES DO ADMINISTRADOR)

**1** - São funções do Administrador as expressas no Art. 1436º do Código Civil.

**2** - O Administrador é obrigado a efectuar depósitos bancários em conta do condomínio de todas as importâncias à sua guarda.

**3** - O Administrador terá escriturado e em boa ordem os seguintes livros do condomínio:

- a) - de actas de Assembleia de Condóminos,**
- b) - de receitas e despesas,**
- c) - do inventário dos bens de propriedade comum,**
- d) - de registo de correspondência,**
- e) - de protocolo**

**4** - Além dos livros indicados terá ainda arquivos de toda a correspondência recebida e expedida, dos documentos de receita e despesas, do título de propriedade horizontal e as suas alterações, de identificação e residência dos condóminos, deste Regulamento e de mais documentação, necessária ao adequado funcionamento das Assembleias e gestão do Numero 57.

**5** - Os livros do condomínio estão à disposição dos Condóminos que livremente os podem examinar, e deles recolher os elementos que lhe interessem.

## **ARTIGO 18º**

### (VINCULAÇÃO PELAS OBRIGAÇÕES RESULTANTES DO REGULAMENTO)

**1**- As disposições do presente Regulamento são obrigatórias, tanto para os condóminos actuais do prédio como para os futuros. Por isso os actuais condóminos obrigam-se por si, seus herdeiros e representantes, a respeitá-lo e a cumpri-lo, comprometendo-se a fazer menção dele em todos os actos e transmissões, disposições ou oneração das respectivas fracções autónomas, como condição inerente ao correspondente acto, sob pena de nulidade, para o efeito do mesmo Regulamento ser, a todo o tempo, obrigatório para a totalidade dos condóminos e utentes.

- 2- Nos contratos de arrendamento que os condóminos fizerem relativamente às respectivas fracções autónomas, deverá especificar-se a obrigação que os arrendatários assumem de respeitar o presente regulamento que lhes for aplicável, bem como as decisões dos administradores.

## **ARTIGO 19º**

### **(PAGAMENTO DAS PARTICIPAÇÕES DOS CONDÓMINOS NAS DESPESAS)**

1 - As despesas aprovadas no Orçamento anual, bem como as participações aprovadas para o Fundo de Reserva, são cobertas por pagamentos dos condóminos segundo a permilagem. Os pagamentos serão efectuados em fracções, nunca inferior a um mês, até ao dia oito (8) do mês respectivo, segundo o critério de cada condómino, ficando este obrigado a depositar na conta bancária do Condomínio, entregando neste caso, cópia do talão de depósito, ou por cheque entregue ao Administrador. Os recibos serão emitidos pelo Administrador logo que o pagamento se efective.

2 - Os seguros de Incêndio, Multi-risco, Responsabilidade Civil, Serviçais ou outros que venham a ser efectuados, são pagos por todos os Condóminos que podem beneficiar dos mesmos, sendo o valor da prestação de cada Condómino calculado segundo a permilagem. O pagamento destas prestações é efectuado até ao dia 15 do mês do vencimento do respectivo seguro.

3 - Outras despesas que venham a ser aprovadas pela Assembleia, necessitam de definição pela mesma Assembleia, quanto à prestação de cada Condómino, prazos e formas de pagamento.

## **ARTIGO 20º**

### **(PENALIDADES POR FALTA DE PAGAMENTO DE RECIBOS)**

1 - O proprietário que não pagar os seus recibos nos prazos previstos, fica sujeito ao pagamento de uma multa correspondente a um acréscimo de 50% sobre o montante em dívida, por cada mês de mora.

2 - Decorridos 90 dias sobre a data de emissão de qualquer recibo, sem que este tenha sido pago, com a multa prevista no número anterior, deverá o Administrador propor a correspondente acção judicial.

3 - As despesas judiciais e com Advogados, para cobrança de quaisquer pagamentos em falta por parte de um Condómino serão suportadas pelo Condómino que deixou de as fazer no Prazo estabelecido.

## **ARTIGO 21º**

## (PENALIDADES E MULTAS)

**1** - As normas deste Regulamento e as deliberações da Assembleia de Condóminos sobre matéria da sua competência e as ordens que em sua execução emanem do Administrador devem ser escrupulosamente observadas pelos Condóminos e outros utentes do Numero 57.

**2** - Quando o Administrador, depois de o tentar, não consiga fazer cumprir os comandos referidos no número anterior, pode propor à Assembleia de Condóminos, de maneira fundamentada, que se imponha ao infractor, uma multa nunca inferior a dez mil escudos.

**3** - As despesas com material e portes de correio necessários ao envio de informação ou avisos, sempre que ocorram, por faltas às reuniões ou ao não cumprimento das normas deste regulamento, são suportadas pelo infractor.

**4** - As multas aplicadas aos Condóminos reverterem, na sua totalidade, para o Fundo de Reserva.

## **ARTIGO 22º**

### (FUNDO DE MANEIO E OBRAS)

**1** - Para ocorrer às despesas extraordinárias do Condomínio que sejam de interesse de todos e de acordo com o que a Assembleia de Condóminos deliberar, e segundo o D. L. n.º 269/94 de 25/10/94, é constituído o Fundo de Reserva Condomínio, cujas receitas provêm: das penalidades aplicadas; das quotizações próprias destinadas ao Fundo, que segundo a Lei devem orçamentar, pelo menos, 10% do total das despesas previstas anualmente; e das importâncias sobranes de cada Orçamento.

**2** - O Fundo de Reserva Condomínio é depositado em conta própria e a prazo certo de ano, e a sua movimentação só pode efectuar-se mediante duas assinaturas, do Administrador e outro Condómino, cujo nome já conste da Conta Bancária, e exibição da Acta que delibere a utilização das quantias em causa, ou em sua substituição as facturas de pagamento das Obras em causa.

**3** - O Administrador deve sempre que possível fazer o Depósito das importâncias que vá recebendo, ou das multas aplicadas, depois de cobertas as despesas.

## **ARTIGO 23º**

### (CONFLITOS ENTRE CONDÓMINOS)

**1** - Os conflitos entre Condóminos, ou entre estes e o Administrador, são resolvidos pela Assembleia de Condóminos, ouvidas as partes em desacordo.

**2** - Se ainda não for possível resolver, os litígios serão obrigatoriamente resolvidos por árbitros, devendo os litigantes celebrar oportunamente o respectivo compromisso.

**3** - Qualquer utente que tenha conhecimento de alguma infracção deverá dela dar conhecimento ao Administrador a fim de este tomar as medidas adequadas a cada caso.

## **ARTIGO 24º**

**1** - Os aditamentos ou alterações a este Regulamento deverão ficar integralmente registados no livro de Actas da Assembleia.

**2** - Todos os Condóminos, por si, e seus sucessores na propriedade do imóvel, objecto deste Regulamento, submetem-se expressamente à jurisdição do Tribunal da Comarca de Braga quanto a todos os litígios daquele emergentes.

**3** - Tudo o que estiver omissa neste Regulamento será regulado pelas disposições legais aplicáveis e, designadamente, pelo disposto nos arts. 1414º a 1438º do Código Civil.

Braga

Pela Administração