Para os Condomínios

- **Ata da Assembleia de Condóminos[1] que elege a Administração e delibera a abertura de conta bancária ou a alteração de representantes e/ou forma de movimentação:**

  A Ata deve ter a **data**, o **local da reunião**, os **assuntos apreciados**, as **decisões** e as **deliberações tomadas** com o **resultado de cada votação** e o facto de a **ata** ter sido **lida e aprovada**.

  A ata deve, ainda, indicar explicitamente:
  - ✓ Se a Assembleia reuniu em **1ª ou 2ª convocatória**;
  - ✓ Qual a **maioria do capital investido** presente na Assembleia, com descrição dos presentes ou remissão para lista de presenças;
  - ✓ Por quantos condóminos foram tomadas as **deliberações**, nomeadamente a nomeação da nova Administração (eleição por maioria simples respeitando os quóruns legalmente exigidos para 1ª/2ª convocatórias);
  - ✓ **Identificação inequívoca dos Administradores** com autorização para movimentar a conta (existente ou a abrir), incluindo **número de assinaturas necessárias para obrigar o condomínio** no caso de eleição de mais do que um Administrador;
  - ✓ **Assinatura** da ata por todos os presentes ou representados e por quem presidiu à Assembleia (**não dispensável no caso de Assembleias ocorridas à distância**);
  - ✓ **Lista de presenças** com a indicação da **permilagem** pertencente a cada condómino.

  Em certos casos, poderá ser necessária a entrega de **documentação adicional**:

- **Para condomínios administrados por Sociedades Comerciais:**
  Se for indicada a sociedade administradora de condomínios para movimentar a conta do condomínio deverão ser identificados os **representantes legais da empresa gestora**, conforme Pacto Social/Certidão Comercial ou procurações especificas para o efeito, caso em que deverá ser apresentada a documentação exigível para uma pessoa coletiva, nomeadamente CRC, e/ou procurações, se aplicável. Contudo se for deliberada uma forma de movimentação distinta como, por exemplo, estabelecer logo na ata que é o Sr. A ou B, representantes ou não da sociedade gestora do condomínio, que podem movimentar a conta do condomínio já não será necessária a **CRC da referida entidade**.

- **Sobre o Registo Central do Beneficiário Efetivo:**
  Os condomínios com **valor patrimonial superior a 2.000.000€** e com uma **permilagem superior a 50 % por um único titular** estão obrigados a proceder ao Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE). Para os restantes condomínios, esse registo é dispensado[2].

---

1 As deliberações dos condóminos e as atas que titulam essas deliberações deverão cumprir o disposto no **Decreto-Lei n.º 268/94.**

2 Para os condomínios que **não estejam** obrigados ao RCBE, o Banco está obrigado, de acordo com o **artigo 34º nº 3 da Lei n.º 83/2017**, a recolher uma **declaração** com a **justificação legal para a dispensa de registo**. Exemplo de declaração: "*Para efeitos de cumprimento da legislação relativamente ao Beneficiário Efetivo*
Condomínio: _____NIPC: _____
Declara-se que o prédio: i) não apresenta um valor patrimonial global, incluindo as partes comuns que exceda o montante de 2 000 000 €, ii) ou excedendo, não é detida uma permilagem superior a 50 % por um único titular, por contitulares ou por pessoa ou pessoas singulares que, de acordo com os índices e critérios de controlo previstos na Lei 83/2017 de 18 de agosto se devam considerar seus beneficiários efetivos.
Comprometemo-nos a informar o Banco BPI, sobre qualquer alteração destes dados."

Deliberações ocorridas à distância (e.g. via Zoom, Microsoft Teams ou similar)

O **Decreto-Lei n.º 268/94** prevê a possibilidade de a Assembleia de condóminos ter lugar através de meios de comunicação à distância. Nestes casos, quanto ao conteúdo da ata, aplicam-se as mesmas regras exigidas para as reuniões presenciais, assim como a **assinatura da ata pelos condóminos presentes**, que não é dispensada. A mesma pode ser feita por:

- ✓ Assinatura eletrónica qualificada (chave móvel digital, por exemplo)
- ✓ Assinatura manuscrita aposta sobre o documento original ou sobre o documento digitalizado que contenha outras assinaturas
- ✓ E-mail elaborado pelos condóminos a dar concordância à ata recebia pela mesma via

Para os Procuradores e Representantes (pessoas singulares) com poderes para movimentar a Conta de Depósitos à Ordem do condomínio

- **Documento de identificação pessoal**
  Exemplos: Cartão de Cidadão, Bilhete de Identidade ou Passaporte, ou documento equivalente válido de onde conste fotografia e assinatura.

- **Documento de identificação fiscal**
  Exemplos: Cartão de Cidadão, Cartão de Contribuinte ou documento público de onde conste o número fiscal de contribuinte; nota de liquidação de IRS ou Ofícios remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

- **Comprovativo de morada de residência**
  Exemplos: Cartão de Cidadão (desde que o Cliente introduza o respetivo PIN), ou Documento que é entregue ao Cidadão, aquando da renovação do Cartão de Cidadão ou do Título Autorização de Residência (desde que dentro do prazo para entrega do respetivo documento referido no pedido), ou Título Autorização de Residência, onde consta a morada da pessoa, ou Fatura de serviços essenciais (água, luz, gás, etc.) ou fatura de serviços frequentes (MEO; ZON, Vodafone) ou o respetivo Contrato de suporte, com menos de 6 meses, ou Recibo de vencimento, com menos de 6 meses, ou Extrato/recibo da Via Verde, com menos de 6 meses (entre outros).

- **Comprovativo de residência fiscal**
  Quando a morada de residência permanente é diversa da morada de residência fiscal deverá ser obtido o certificado de residência fiscal ou documento equivalente emitido pelas autoridades fiscais do país de residência.

- **Comprovativo de profissão e/ou entidade patronal**
  Qualquer documento, com antiguidade não superior a 6 meses, que comprove a profissão, Exemplos: contrato de trabalho válido do qual resulte a profissão e entidade patronal, recibo de vencimento, declaração da entidade patronal ou cartão profissional emitido por ordem profissional ou entidade patronal, documento emitido pela AT ou outra entidade pública que tenha essa indicação.

A exigência de entrega dos documentos acima referidos decorre do disposto na Lei n.º 83/2017 e no Aviso do Banco de Portugal n.º 1/2022.