

CONTA DEPÓSITO CONDOMÍNIO

Guia de Abertura e Manutenção de Conta

ABRIR OU EFETUAR A MANUTENÇÃO UMA CONTA DE DEPÓSITO CONDOMÍNIO

De que Documentos vai necessitar?

- **Cartão de Identificação de Pessoa Coletiva;**
- **Ata** (extraída do livro de atas, avulsa ou computadorizada) da Assembleia Geral de Condóminos, contendo obrigatoriamente os seguintes requisitos:
 - Data;
 - Identificação do condomínio (nome mencionado em ata tem de coincidir com NIPC);
 - Identificação do(s) administrador(es) e o período para o qual são eleitos;
 - Referência à forma de movimentação da(s) conta(s);
 - Assinatura de quem presidiu à Assembleia Geral de Condóminos e de todos os condóminos ou seus representantes que nela hajam participado que representem a maioria do capital investido (permilagem ou número de frações tem de ser superior a 500, numa 1ª convocatória e, igual ou superior a 250 de permilagem, numa 2ª convocatória).

Se a Ata da Assembleia Geral de Condóminos não estiver subscrita por todos os Condóminos presentes, existindo lista de presenças anexa à ata esta poderá ser aceite, no âmbito da abertura e movimentação das contas de depósito Condomínio, exceto se existir impugnação das deliberações, a qual deverá ser comunicada ao Banco.

As assinaturas e as subscrições da ata podem ser efetuadas por assinatura eletrónica qualificada ou por assinatura manuscrita, aposta sobre o documento original ou sobre documento digitalizado que contenha outras assinaturas de acordo com a Lei n.º 4-B/2021.

Nota: As atas não redigidas em livro de atas terão de ser certificadas pelo Notário ou outra Entidade competente para o efeito, aquando da entrega da documentação no Banco.

- **Mapa de frações/Mapa da distribuição de permilagem com identificação dos Condóminos** (só nos casos em que esta informação não conste na ata).

O Documento acima identificado carece das seguintes validações:

- Estar datado
- A sua emissão ser inferior a 6 meses
- Estar assinado pelos administradores em exercício

Ou

- **Declaração** emitida pelo Condomínio e assinada pelos Administradores contendo a menção de que não existem proprietários que detenham mais de 250 de permilagem ou, caso existam, a sua identificação e das respetivas frações.

IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS, COM MAIS DO QUE 250 DE PERMILAGEM.

Que dados identificativos são necessários?

Se for uma pessoa singular:

- Nome completo;
- Data de nascimento;
- Nacionalidade constante do documento de identificação;
- Número, tipo, data de validade e entidade emitente do documento de identificação;
- Número de identificação fiscal (Nacional) se se tratar de não residente o número equivalente emitido por autoridade estrangeira competente;
- Profissão e entidade patronal, quando existam;
- Endereço completo da residência permanente e, quando diverso, do domicílio fiscal;
- Naturalidade;
- Outras nacionalidades não constantes do documento de identificação.

Se for uma pessoa coletiva:

- Identificar os Beneficiários Efetivos do proprietário (sempre pessoas singulares sendo necessário os dados identificativos nos termos antecedentes).

A Declaração com identificação dos proprietários carece das seguintes validações:

- Estar datada;
 - A sua emissão ser inferior a 6 meses;
 - Estar assinado pelos administradores em exercício.
- **Regulamento interno do condomínio** (caso exista) e ata da Assembleia Geral de condóminos onde conste a sua aprovação;
 - **Certidão do IRN** – Registo Central Beneficiário Efetivo ou Carta do Cliente com código de acesso à consulta do RCBE. Apenas nos seguintes casos:

Edifícios ou conjuntos de edifícios que se encontrem constituídos em propriedade horizontal, desde que se verifiquem os seguintes requisitos cumulativos:

- i) O valor patrimonial global, incluindo as partes comuns e tal como determinado nos termos das normas tributárias aplicáveis, exceda o montante de € 2 000 000;
- ii) Seja detida uma permissão superior a 500 por um único titular, por titulares ou por pessoa ou pessoas singulares que, de acordo com os índices e critérios de controlo previstos na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, se devam considerar seus beneficiários efetivos.

Quem são os Beneficiários Efetivos nos Condomínios?

São considerados Beneficiários Efetivos os Condóminos que detenham mais de 250 da permissão do condomínio.

Caso não exista nenhum condómino que detenha mais de 250 da permissão são identificados como Beneficiários Efetivos os Administradores em exercício.

Caso o administrador nomeado seja uma empresa de Gestão e Administração de Condomínio, deverá fornecer a Certidão de Registo Comercial atualizada dessa Empresa.

Banco Comercial Português, S.A.; Sede: Praça D. João I, 28, 4000-295 Porto; Capital Social: 3.000.000.000 euros; Número único de matrícula e de identificação fiscal: 501525882 (Conservatória do Registo Comercial do Porto).

91 850 45 04 - 93 050 45 04 - 96 150 41 26 (chamada para rede móvel nacional)

+351 21 004 24 24 (chamada para rede fixa nacional)

Disponível todos os dias das 08h às 22h, hora de Portugal Continental.

O custo das comunicações depende do tarifário acordado com o seu operador.

