

PROPOSTA À ASSEMBLEIA

# Melhorar a gestão do *nosso condomínio*

Quotas, recibos, ocorrências, mensagens, inquéritos e relatórios num só sítio. Quem quiser usa a plataforma; quem não quiser continua a receber a informação em papel ou por email.

## O PROBLEMA

# Menos pastas e e-mails. *Mais clareza para todos.*

A gestão vive em folhas de cálculo, conversas de telemóvel e PDFs soltos. Quem administra repete a mesma informação. Quem paga quotas não sabe o que deve, o que já pagou, nem onde está a ata.

Software online, sem instalação. Excel e CSV podem ser importados — não é preciso recomeçar tudo à mão.

## A MUDANÇA

# O histórico fica no prédio

### Hoje

#### Informação dispersa

Quotas num ficheiro, recibos noutra, atas no email. Quando muda quem gere o prédio, o histórico fica no computador de alguém.

### Com o O Meu Prédio

#### A plataforma acompanha o condomínio

Muda o administrador, não a identidade digital do prédio. Alteram-se permissões — o histórico pode continuar no mesmo sítio.

## LITERACIA DIGITAL

# Ninguém é obrigado a criar conta.

O administrador gere a fração na mesma: emite recibos e envia-os por email ou entrega-os em papel.

A digitalização não deve ser uma barreira ao acesso à informação — sobretudo para quem tem menos à-vontade no digital.

PARA QUEM

# Três ganhos, um instrumento

1

## Condômino

Quem tiver conta vê a sua fração.  
Quem não tiver continua a receber a  
informação pelos meios habituais.

2

## Quem administra

Empresa ou vizinho que gere o  
próprio prédio. Vários condomínios  
na mesma conta, se for o caso.

3

## O prédio

Memória comum ao longo dos anos:  
orçamento, pagamentos, atas e  
comunicação — mesmo quando  
mudam as pessoas.

# O que cada um passa a conseguir

**Condômino** — saldo, quotas e recibos da sua fração

---

**Condômino** — atas e documentos que a administração disponibilizar

---

**Condômino** — ocorrências: reportar avarias e acompanhar o estado

---

**Condômino** — mensagens e inquéritos, se quiser — a conta não é obrigatória

---

**Administração** — orçamento, quotas com pernilagem, mapa de pagamentos

---

**Administração** — recibos e relatórios gerados dos dados, não à mão

---

**Administração** — assembleias, inquéritos, ocorrências e mensagens

---

**Administração** — importar frações e movimentos de Excel ou CSV

---

O QUE ESTÁ INCLUÍDO

# O ciclo do condomínio, num só sítio

1

## Ocorrências

Avárias e manutenção, com estado, anexos e fornecedor.

2

## Inquéritos

Sondagens online. Não substituem uma deliberação da assembleia.

3

## Mensagens

Com anexos e notificações, no mesmo sítio em vez do WhatsApp.

4

## Relatórios

Balancete, quotas e despesas gerados a partir dos dados registados.

Além de quotas, recibos, assembleias e documentos. Software online (SaaS), em português de Portugal.

COMO SE VÊ

# O aspecto do dia-a-dia

Dashboard



Residencial Sol Nascente

Ver como Condomínio

Visão Geral

Frações

Quotas

Finanças

Visão Geral das Finanças

Movimentos Financeiros

Contas Bancárias

O Meu Prédio

Admin

Inicio / Residencial Sol Nascente / Finanças / Quotas

Conta Demo: Esta é uma conta de demonstração. Todas as alterações serão repostas automaticamente.

Quotas

Ações rápidas

Enviar avisos

Liquidar Quotas

Gerar Quotas

Para que serve esta página?

Mapa de quotas

2026

Ver

| Fração | Jen | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Total     | Pago    | Em Falta  |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|---------|-----------|
| 1A     | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | €931,68   | €936,78 | €394,90   |
| 1B     | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | ✓   | €931,68   | €607,72 | €323,96   |
| 2A     | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | €1.154,04 | €0,00   | €1.154,04 |
| 2B     | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | ✗   | €1.154,04 | €0,00   | €1.154,04 |

## Mapa de quotas

Quem pagou e o que está pendente

Dashboard



Residencial Sol Nascente

Ver como Condomínio

Visão Geral

Frações

Quotas

Finanças

Contas por fração

Recibos

Documentos

O Meu Prédio

Admin

Inicio / Residencial Sol Nascente / Assembleias

Conta Demo: Esta é uma conta de demonstração. Todas as alterações serão repostas automaticamente.

Assembleias

Ações rápidas

Nova Assembleia

Para que serve esta página?

ASSEMBLEIAS

2

Consulte datas, locais e presenças das assembleias do condomínio.

Todas

Rascunhos

Agendadas

Em Curso

Encerradas

Assembleia Geral - Assuntos Gerais

20/06/2025 20:00

Salão de Festas

85: 0 presentes

Ver Detalhes

Assembleia Geral - Aprovação de Orçamento 2025

15/01/2025 20:00

Salão de Festas

85: 7 presentes

Ver Detalhes

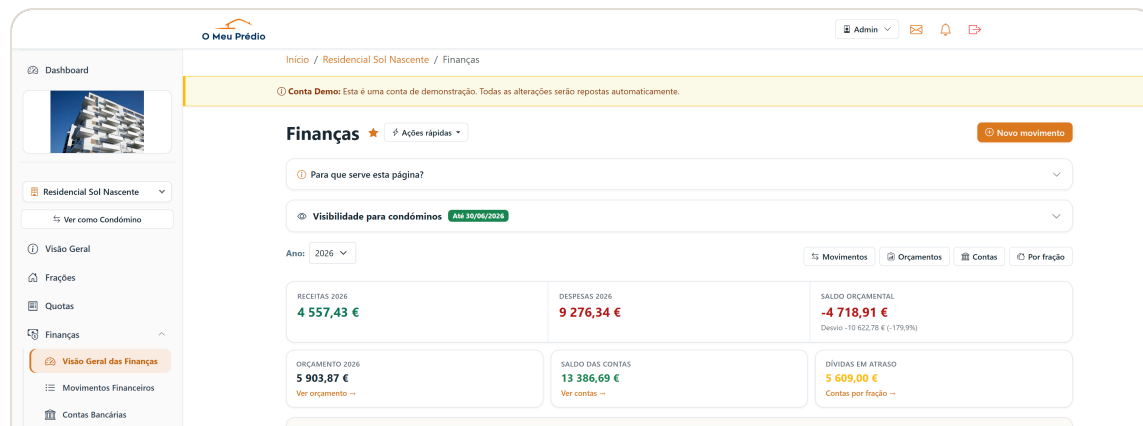
## Assembleias

Convocatórias, votações e atas



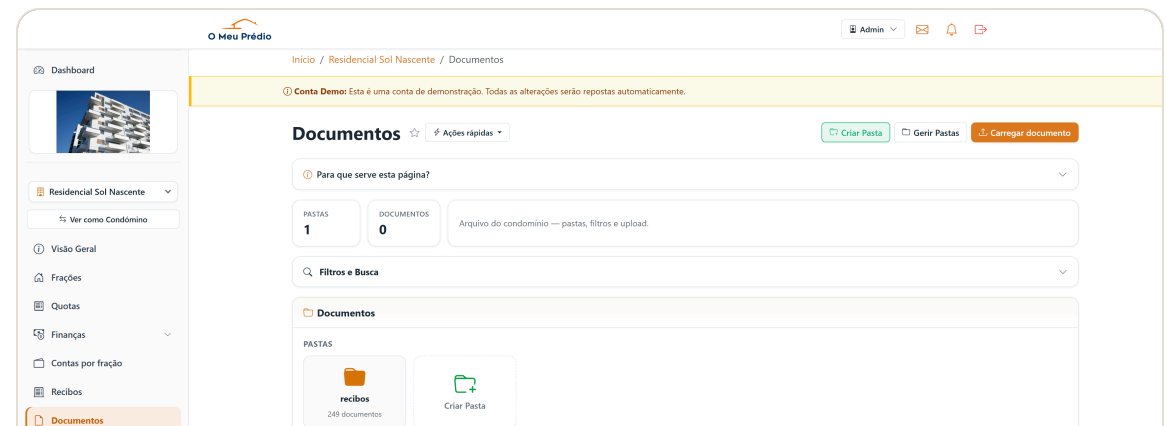
COMO SE VÊ

# Finanças e documentos



## Finanças do prédio

Receitas, despesas e o ano em curso

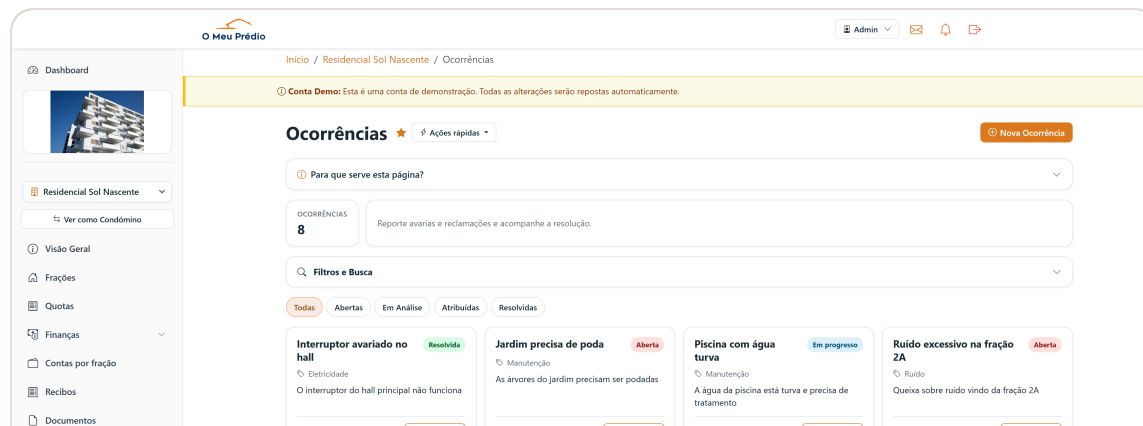


## Documentos

Atas e regulamentos organizados

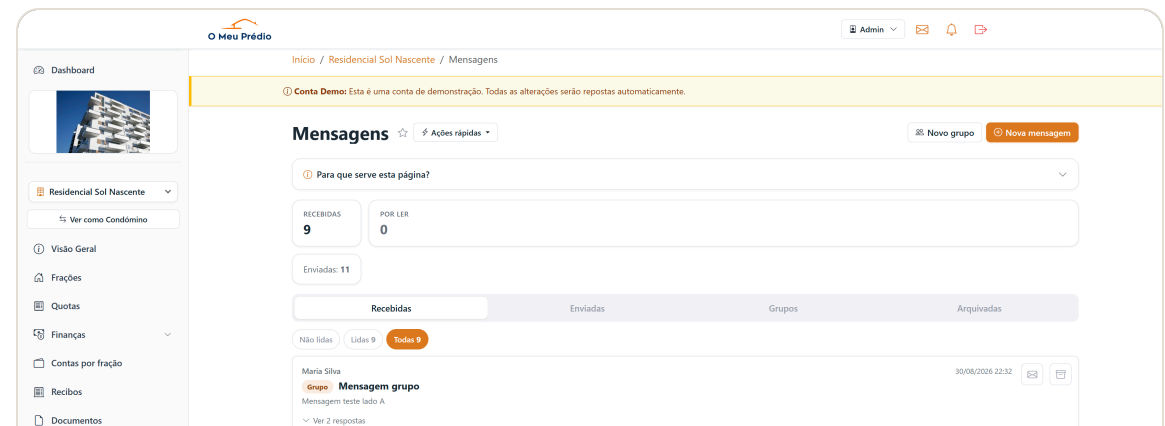
COMO SE VÊ

# Ocorrências e mensagens



## Ocorrências

Avárias e pedidos de manutenção, com estado

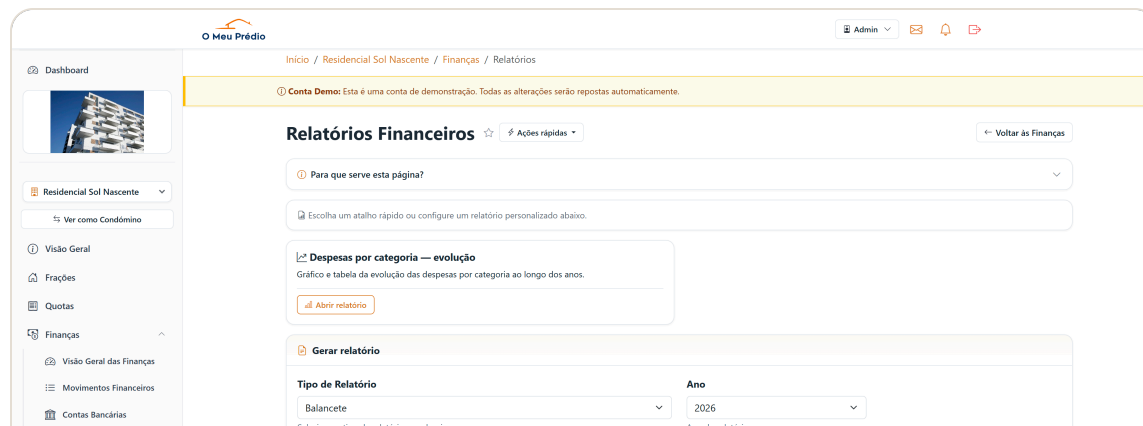


## Mensagens

Comunicação com anexos, no mesmo sítio

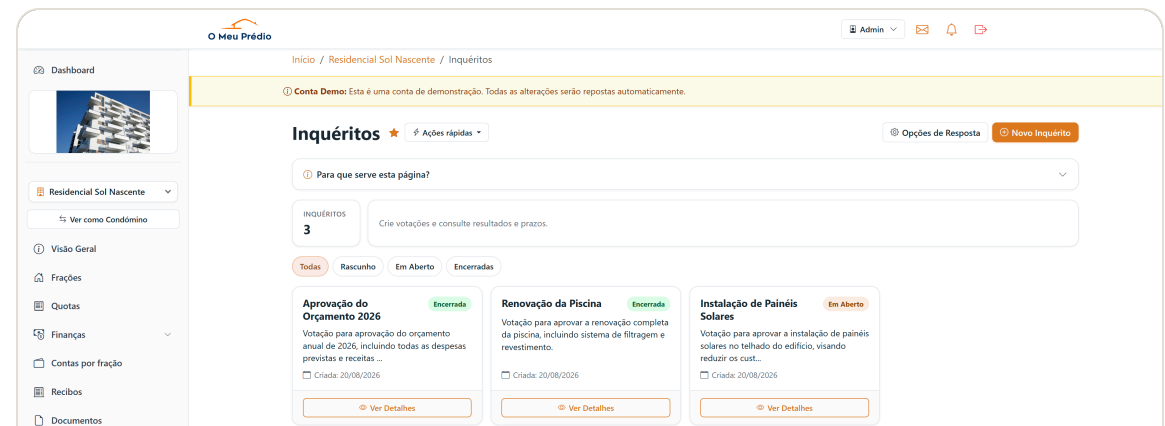
COMO SE VÊ

# Relatórios e inquéritos



## Relatórios

Gerados a partir dos dados já registados



## Inquéritos

Sondagens para recolher opinião, fora da assembleia

# O software organiza.

## *A lei continua a mandar.*

### Quórum

A pernilagem presente é informação. Quem preside verifica se se pode deliberar.

### Procurações

Minuta e documento associado. A validação cabe à administração.

### Convocatória

PDF e email. Carta registada continua a ser enviada pelo administrador.

### Ata

Rascunho a partir do registado. Sem assinatura electrónica na plataforma.

Inquéritos online recolhem opiniões — não produzem, por si, uma deliberação válida.

COM OS PÉS NO CHÃO

# O que ainda não faz

**Banco** — ainda não há reconciliação automática; importam-se extratos

---

**Pagamentos** — Multibanco / MB WAY na plataforma está planeado, ainda não disponível

---

**App** — nativa em desenvolvimento; no telemóvel usa-se o browser

---

**Contabilidade** — não é software certificado nem emite SAF-T

---

**Sair** — há backup completo; isso não equivale a importar noutra programa

---

PARA VOTAR

## Texto sugerido

Adapte ao regulamento. Não é um modelo jurídico.

**A assembleia delibera adoptar o O Meu Prédio como instrumento de gestão do condomínio — quotas, recibos, ocorrências, mensagens, inquéritos e relatórios. A utilização pelos condóminos não é obrigatória. Inicia-se com um período de experimentação.**

# Ver a demo.

## *Experimental no prédio.*

Link de demonstração em [omeupredio.com](https://omeupredio.com) · Importar Excel/CSV · [contacto@omeupredio.com](mailto:contacto@omeupredio.com)

**A**

### Demo

Explorar com dados de exemplo, sem criar conta.

**B**

### No prédio

Configurar frações — também a partir de Excel.

**C**

### Ajuda

Assunto «Migração» se já usam outro programa.