Advogado Condomínios Braga: o que faz um advogado de condomínio Quando um prédio deixa de funcionar como devia, com quotas por pagar, obras paradas ou vizinhos que já não se cumprimentam, a primeira dúvida costuma ser simples: afinal, o que faz um advogado de condomínio? Em Braga, onde convivem edifícios antigos no centro histórico e urbanizações recentes em Lamações ou Fraião, a pergunta surge com frequência. Quem procura um advogado condomínios Braga quer, quase sempre, perceber se o problema tem solução jurídica e qual o caminho mais curto e menos desgastante para lá chegar. O trabalho começa muito antes de qualquer tribunal. Um advogado dedicado à propriedade horizontal analisa o título constitutivo, o regulamento do condomínio e as atas das assembleias, identifica o que é parte comum e o que pertence a cada fração autónoma, e explica ao cliente quais são os direitos e os deveres de cada um. Muitas vezes, uma carta bem fundamentada ou uma assembleia preparada com rigor resolvem aquilo que meses de discussão no átrio de entrada não conseguiram resolver. Quando o diálogo não chega, entra a vertente contenciosa. Na QUOR Advogados, a área de Direito Imobiliário trata a cobrança de quotas em atraso através de execução, a impugnação de deliberações irregulares, os litígios por infiltrações e danos, e os casos de administração abusiva, como o administrador ausente ou as contas que ninguém consegue verificar. A firma representa condóminos e também administradores, o que dá uma visão completa de como estes conflitos nascem e de como podem ser encaminhados.

QUOR Advogados | Braga | Praça da República n.º 7, 3.º Andar, 4710-305 Braga | +351 939 709 888

Em Braga, a Dra. Paula Pratinha, advogada sénior com mais de uma década de prática, acompanha presencialmente os assuntos de Imobiliário no escritório da Praça da República. Na equipa da QUOR, as Dras. Mónica Martins, Maria Pires e Inês Azevedo dedicam-se também a questões de condomínio, das quotas e assembleias às infiltrações nas partes comuns. Quem pesquisa por especialista em condomínios advogado condomínios encontra aqui acompanhamento contínuo pelo mesmo advogado, linguagem clara, sem jargão, e um orçamento conhecido antes de avançar. Há ainda uma dimensão preventiva que muitos desconhecem. Um advogado de condomínio pode rever o regulamento antes de ser aprovado, ajudar a redigir atas que mais tarde sirvam de base a uma cobrança, ou orientar o administrador sobre a forma de comunicar com condóminos difíceis. Este acompanhamento evita que pequenas falhas formais se transformem em grandes litígios. Nos prédios de Braga com muitos proprietários, incluindo frações arrendadas a estudantes ou detidas por emigrantes, ter regras claras e documentos bem feitos poupa tempo, dinheiro e relações de vizinhança. Cada caso é analisado individualmente, e o ponto de partida é uma consulta inicial de 70€, com análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, sem compromisso de prosseguir. Pode ser feita presencialmente em Braga, na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, ou online por videochamada, para quem vive noutra cidade. Para marcar, basta ligar para o +351 939 709 888 ou escrever para info@quor.pt, com resposta em 24 horas úteis.

888 FAQ:

Advogado Condomínios em Braga O que faz um advogado de condomínio em Braga? Um advogado de condomínio analisa o título constitutivo, o regulamento e as atas, e representa condóminos ou administradores em conflitos sobre quotas, assembleias, obras e danos. Na QUOR Advogados, estes casos integram a área de Direito Imobiliário e são acompanhados presencialmente na Praça da República ou online. Quanto custa a primeira consulta sobre condomínio? A consulta inicial na QUOR Advogados custa 70€ e inclui análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, sem compromisso de prosseguir. Se o caso avançar, o cliente conhece o orçamento antes de qualquer passo. Como se cobram quotas de condomínio em atraso? Começa-se normalmente por uma interpelação formal e, se necessário, por um plano de pagamento. Quando isso não resulta, a ata da assembleia que fixa as contribuições pode servir de título executivo, permitindo avançar com a execução por quotas sem ação declarativa prévia. Posso deixar de pagar as quotas enquanto discuto um problema com o condomínio? Estar em litígio com o condomínio não justifica simplesmente deixar de pagar as quotas, e essa opção expõe o condómino a uma execução. A QUOR Advogados ajuda a tratar o problema de fundo pelos meios próprios, separando-o da obrigação de pagar. Quanto tempo tenho para contestar uma deliberação da assembleia? Os prazos para impugnar deliberações irregulares são curtos e contam a partir da deliberação ou da sua comunicação a quem não esteve presente. Por isso, convém contactar um advogado logo que se recebe a ata; a QUOR responde em 24 horas úteis. Quem paga a reparação de uma infiltração vinda do telhado? O telhado é, em regra, uma parte comum, pelo que a responsabilidade pela reparação é, em regra, do condomínio. Se a água vier de outra fração, responde o respetivo proprietário. A QUOR Advogados ajuda a identificar o responsável e a exigir a reparação. Que provas devo guardar num conflito de condomínio? Fotografias datadas, relatórios técnicos e comunicações escritas ao administrador ou ao vizinho são a base de qualquer reclamação. Num clima chuvoso como o do Minho, registar a evolução de uma humidade ao longo do inverno faz muita diferença. O que é o fundo comum de reserva? É um fundo para despesas de conservação do edifício, para o qual cada condómino contribui com pelo menos 10% da sua quota-parte nas despesas. Se o fundo não existe ou foi mal utilizado, a QUOR pode analisar as atas e as contas do condomínio. A QUOR representa também administradores de condomínio? Sim. A QUOR Advogados representa condóminos e administradores, apoiando a gestão com minutas de ata, convocatórias, cobrança de quotas e defesa perante acusações de má gestão. O acompanhamento é feito pelo mesmo advogado do início ao fim. Vivo fora de Braga ou no estrangeiro. Posso tratar do condomínio à distância? Sim. A QUOR

realiza consultas online por videochamada para qualquer ponto de Portugal e do estrangeiro, e os documentos podem ser enviados por email. Esta abordagem segue o lema da firma, Justiça Ecológica. Menos Papel e Mais Planeta. Que advogados da QUOR acompanham questões de condomínio? Em Braga, a Dra. Paula Pratinha, advogada sénior com mais de uma década de prática, atende presencialmente os casos de Imobiliário. Na equipa da QUOR, as Dras. Mónica Martins, Maria Pires e Inês Azevedo dedicam-se também a quotas, assembleias, infiltrações e partes comuns. Onde fica o escritório e que zonas acompanham? O escritório fica na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, no centro de Braga, aberto das 9h às 18h. A QUOR acompanha condomínios de toda a cidade e do distrito, como Guimarães, Famalicão, Barcelos e Esposende, e tem ainda escritórios no Porto e em Esposende.