Advogado Condomínios Braga para Vila Verde, Amares, Póvoa de Lanhoso e Fafe Nem todos os condomínios do distrito ficam nas cidades maiores. Em Vila Verde, Amares, Póvoa de Lanhoso e Fafe, há cada vez mais prédios de habitação, sobretudo nas sedes de concelho, muitos deles construídos nas últimas décadas e habitados por famílias que trabalham em Braga. São condomínios mais pequenos, onde todos se conhecem, o que tem vantagens, mas também torna os conflitos mais pessoais. Quando a conversa entre vizinhos já não chega, procurar um advogado condomínios é o passo natural. Nos condomínios pequenos, a administração é muitas vezes assumida por um dos condóminos, de forma voluntária e sem formação específica. As falhas formais são frequentes: convocatórias informais, atas incompletas, contas apresentadas sem documentos. Nada disto é necessariamente má-fé, mas pode comprometer a cobrança de quotas ou abrir a porta à impugnação de deliberações. Um advogado de condomínio pode ajudar o administrador voluntário a organizar-se e a evitar estes erros.

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

Os conflitos mais comuns nestes prédios repetem-se: quotas em atraso de um ou dois condóminos que desequilibram um orçamento pequeno, infiltrações vindas do telhado ou de frações vizinhas, obras nas partes comuns que alguns querem e outros recusam, e o uso dos espaços exteriores e garagens. Em todos estes casos, a documentação e as comunicações escritas são decisivas, e a negociação, conduzida com serenidade, resolve uma parte significativa dos problemas. Num prédio de oito ou dez frações, preservar a relação entre vizinhos tem um valor que vai muito além do montante em discussão, e um advogado atento a essa dimensão procura soluções que permitam continuar a conviver depois de o conflito terminar. A QUOR Advogados acompanha clientes destes concelhos a partir do escritório de Braga, na Praça da República, e através de consultas online por videochamada. A proximidade geográfica permite reuniões presenciais quando necessário, e o modelo de trabalho digital da firma evita deslocações desnecessárias. A firma representa condóminos e administradores, com orçamento claro antes de avançar e linguagem sem jargão. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha, advogada sénior com mais de uma década de prática, atende presencialmente os casos de Imobiliário, e na equipa da QUOR a Dra. Mónica Martins dedica-se a quotas em atraso e conflitos entre condóminos. Para quem procura advogado condomínios Braga a partir de Vila Verde, Amares, Póvoa de Lanhoso ou Fafe, a resposta chega em 24 horas úteis. Para marcar a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online, ligue para o +351 939 709 888 ou escreva para info@quor.pt. Estamos na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, em Braga.

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.