Quando contratar um Advogado de Condomínio em Braga e porque não esperar demasiado Há uma tendência compreensível para adiar. O vizinho de cima vai resolver a infiltração, o administrador vai apresentar as contas, o condómino do segundo esquerdo vai acabar por pagar. Só que, em muitos prédios de Braga, este adiamento transforma um problema de algumas centenas de euros num conflito que dura anos. Saber quando contratar um advogado de condomínio é, por isso, uma das decisões mais importantes que um proprietário ou um administrador pode tomar, e raramente é cedo demais para pedir uma opinião. Há sinais claros de que chegou o momento. Quotas em atraso há vários meses sem resposta às cartas do administrador. Uma deliberação da assembleia que parece violar o regulamento ou foi tomada sem quórum. Danos numa fração que ninguém assume. Um administrador que deixou de convocar assembleias ou que não presta contas. Nestes casos, procurar um advogado condomínios Braga cedo permite agir dentro dos prazos, que no caso da impugnação de deliberações são curtos e contados a partir da deliberação ou da sua comunicação.

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

Contratar um advogado não significa ir logo para tribunal. Na QUOR Advogados, a primeira etapa é perceber o *consultoria para síndicos* que aconteceu, que documentos existem e o que o cliente pretende alcançar. Às vezes, a melhor resposta é uma notificação formal, uma proposta de acordo de pagamento ou a preparação cuidada da próxima assembleia. Outras vezes, é necessário avançar com uma ação executiva ou com uma impugnação. A escolha é feita em conjunto com o cliente, com um orçamento claro antes de qualquer passo. O escritório de Braga fica na Praça da República, no centro da cidade, e a Dra. Paula Pratinha acompanha ali os casos de Imobiliário. Na equipa da QUOR, as Dras. Mónica Martins e Maria Pires trabalham regularmente em quotas em atraso, conflitos entre condóminos, infiltrações e partes comuns. A firma assume compromissos concretos: resposta em 24 horas úteis, transparência total nos honorários e acompanhamento pelo mesmo advogado do início ao fim. Para quem pesquisa advogado condomínios, estes compromissos fazem diferença no dia a dia. Convém também lembrar que esperar tem custos invisíveis. As provas perdem-se, as fotografias de uma infiltração deixam de mostrar o estado original, as testemunhas mudam de casa e as comunicações por telefone não ficam registadas. Quanto mais cedo um advogado acompanha o caso, mais fácil é organizar a documentação, enviar comunicações escritas e preparar uma posição sólida. Em muitos casos, essa intervenção precoce é precisamente o que permite chegar a um acordo sem tribunal, com menos desgaste para todos os envolvidos. Se a dúvida é se já faz sentido falar com um advogado, a consulta inicial de 70€ responde a essa pergunta: inclui análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, sem obrigação de continuar. Pode ser presencial em Braga ou *advogado condomínios* online. Ligue para o +351 939 709 888 e marque um horário entre as 9h e as 18h.

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



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.