Outras áreas de Imobiliário ligadas ao Advogado de Condomínio em Braga: arrendamento, empreitada e CPCV Os problemas de condomínio raramente vivem isolados. Um inquilino que causa danos nas partes comuns traz consigo uma questão de arrendamento. Uma obra no telhado mal executada levanta uma questão de empreitada. A compra de um apartamento com quotas por pagar passa pelo CPCV. Em Braga, muitos clientes que procuram um advogado condomínios acabam por precisar de apoio em mais do que uma frente, e é por isso que a QUOR Advogados trata o condomínio como parte de uma área mais ampla de Direito Imobiliário. No arrendamento, a ligação ao condomínio é direta. O senhorio responde perante o condomínio pelas quotas e, em regra, pelos danos causados pelos ocupantes da sua fração. Um contrato de arrendamento bem redigido, com referência ao regulamento do condomínio e regras claras sobre o uso das partes comuns, evita muitos conflitos. Nos arrendamentos a estudantes, frequentes perto da Universidade do Minho, esta preparação é ainda mais importante. Na empreitada, o condomínio é muitas vezes o dono da obra. Quando a assembleia aprova a reparação da cobertura ou da fachada, o contrato com o empreiteiro deve definir com clareza os trabalhos, o preço, os prazos e as responsabilidades por defeitos. Um advogado de condomínio pode rever esse contrato antes da assinatura e acompanhar eventuais reclamações por obra mal executada ou por atrasos.

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

No CPCV, contrato-promessa de compra e venda, a situação do condomínio deve ser verificada antes de assinar. Atas, quotas em dívida, obras aprovadas e litígios em curso podem alterar o valor real do negócio. A QUOR acompanha compradores e vendedores nesta fase, para que a escritura não traga surpresas. A área de Direito Imobiliário da firma inclui ainda a usucapião e o direito de preferência, temas que por vezes surgem em prédios antigos com histórico documental incompleto. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente os casos de Imobiliário na Praça da República, e na equipa da QUOR a Dra. Mónica Martins integra a equipa de Direito Imobiliário. Quem procura advogado condomínios Braga encontra uma equipa capaz de acompanhar o problema inteiro, com orçamento conhecido antes de avançar e resposta em 24 horas úteis. Esta visão integrada evita que o cliente tenha de procurar vários profissionais para aspetos diferentes do mesmo problema, e permite antecipar consequências que, vistas isoladamente, passariam despercebidas. Se o seu caso cruza condomínio com arrendamento, obras ou compra e venda, marque a consulta inicial de *consultoria para síndicos* 70€, presencial em Braga ou online. Contacte o +351 939 709 888.

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.