Advogado Condomínios Braga com acompanhamento em Guimarães Guimarães tem uma realidade de condomínio muito própria. Por um lado, o centro histórico classificado, com prédios antigos reabilitados e frações de pequena dimensão. Por outro, as urbanizações que cresceram à volta da cidade nas últimas décadas, com garagens coletivas, elevadores e dezenas de condóminos. A poucos quilómetros de Braga, muitos proprietários vimaranenses procuram um advogado condomínios que conheça a região e que possa acompanhar o seu caso sem complicações de deslocação. A QUOR Advogados acompanha clientes de Guimarães a partir do escritório da Praça da República, em Braga, e através de consultas online por videochamada. Para muitos condóminos e administradores, a combinação funciona bem: a primeira reunião pode ser feita à distância, com os documentos enviados por email, e as deslocações ficam reservadas para quando são mesmo necessárias. A abordagem paperless da firma, resumida no *assessoria jurídica para condomínios* lema Justiça Ecológica, Menos Papel e Mais Planeta, facilita este modelo.

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

Os temas são os mesmos de qualquer cidade do Minho, com algumas nuances. Infiltrações e humidades em prédios antigos, agravadas pelos invernos chuvosos. Quotas em atraso em condomínios grandes, onde um pequeno número de devedores desequilibra o orçamento. Assembleias tensas sobre obras de conservação nas fachadas e coberturas, por vezes condicionadas por regras de proteção do património. Conflitos sobre garagens, ruído e alterações às varandas nas urbanizações mais recentes. Como advogado de condomínio, a QUOR intervém em todas estas frentes: cobrança de quotas em atraso e execução por quotas, impugnação de deliberações irregulares, sempre com atenção aos prazos curtos, reclamação de reparações por infiltrações vindas de partes comuns ou de frações vizinhas, e responsabilização de administrações abusivas. Representa condóminos e administradores, o que permite perceber os dois lados de cada conflito e procurar soluções equilibradas. Em muitos casos, a primeira intervenção é uma simples carta formal ou a preparação cuidada de uma assembleia, e só quando isso não resulta se pondera a via judicial, sempre com o cliente informado sobre custos e alternativas. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente os casos de Imobiliário, e na equipa da QUOR as Dras. Mónica Martins, Maria Pires e Inês Azevedo dedicam-se também a questões de condomínio. Para quem procura advogado condomínios Braga a partir de Guimarães, a firma oferece resposta em 24 horas úteis, orçamento conhecido antes de avançar e acompanhamento contínuo pelo mesmo advogado. Se tem um problema de condomínio em Guimarães, marque a consulta inicial de 70€, com análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, presencial em Braga ou online. Ligue para o +351 939 709 888 ou escreva para info@quor.pt.

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.