Esposende e Braga: Advogado de Condomínio da QUOR para prédios de costa e de cidade Em Esposende, onde a QUOR também tem escritório, há condomínios muito diferentes entre si, do centro da vila à frente de mar. Quando parte dos proprietários vive em Braga, no Porto ou no estrangeiro, a gestão e a comunicação entre condóminos exigem mais cuidado, e quando surgem conflitos, é útil ter um advogado condomínios que conheça bem a região e que tenha presença local. A QUOR Advogados tem escritório em Esposende, além dos escritórios de Braga, na Praça da República, e do Porto. Para os proprietários de Esposende, isto significa acesso a uma equipa próxima, com a possibilidade de consultas presenciais e online por videochamada. A consulta inicial custa 70€ e inclui análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, sem compromisso de prosseguir. Nos prédios junto ao mar, os temas mais frequentes estão ligados ao clima e à ocupação sazonal. A maresia e a humidade degradam fachadas, caixilharias e coberturas mais depressa, e as obras de conservação tornam-se inevitáveis. Planear essas obras com tempo, usar o fundo comum de reserva, para o qual cada condómino contribui com pelo menos 10% da sua quota-parte nas despesas, e aprovar orçamentos claros em assembleia evita quotas extraordinárias pesadas e discussões difíceis entre proprietários que raramente se encontram. As assembleias realizadas fora da época balnear têm, muitas vezes, pouca participação, o que levanta questões de *especialista em condomínios* quórum e de validade das deliberações. E as quotas em atraso de proprietários ausentes acumulam-se com facilidade.

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

Um advogado de condomínio ajuda a enfrentar estes desafios. Prepara convocatórias e assembleias de forma a assegurar a participação possível, incluindo a representação de condóminos ausentes, acompanha a cobrança de quotas através da ata que pode servir de título executivo, e reclama reparações quando os danos resultam do estado das partes comuns. Quando uma deliberação é tomada de forma irregular, avalia depressa a impugnação, porque os prazos são curtos. Também pode orientar o administrador sobre a forma de enviar atas e convocatórias a proprietários que vivem longe, deixando prova da comunicação. Para casos com ligação a Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente na Praça da República, e na equipa da QUOR as Dras. Mónica Martins e Maria Pires dedicam-se a condomínio, quotas e partes comuns. Quem procura advogado condomínios Braga ou Esposende encontra na QUOR transparência total sobre honorários e acompanhamento contínuo pelo mesmo advogado. Se tem um apartamento em Esposende e um problema de condomínio, marque a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online por videochamada. Contacte o +351 939 709 888, entre as 9h e as 18h.

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.