Representação de administradores: Advogado Condomínios Braga do lado de quem gere o prédio Quando se fala em conflitos de condomínio, pensa-se quase sempre no condómino lesado. Mas quem gere o prédio também precisa, muitas vezes, de apoio jurídico. Administradores que são vizinhos e aceitaram o cargo por boa vontade, empresas de administração com dezenas de condomínios em Braga, todos enfrentam quotas em atraso, assembleias tensas, condóminos que contestam tudo e decisões difíceis. A QUOR Advogados representa condóminos e também administradores, e este artigo é para quem está desse lado e procura um advogado condomínios. O administrador do condomínio tem funções exigentes: executar as deliberações da assembleia, cobrar as quotas, pagar as despesas, conservar a documentação, prestar contas e zelar pelas partes comuns. Tem também responsabilidades, e um erro formal numa convocatória, numa ata ou numa cobrança pode ter consequências. Um advogado de condomínio ajuda o administrador a fazer as coisas bem desde o início, revendo convocatórias, minutas de ata, contratos com fornecedores e procedimentos de cobrança. A cobrança de quotas em atraso é o exemplo mais claro. Com atas bem redigidas, a ata que fixa as contribuições pode servir de título executivo, e o condomínio pode avançar diretamente para a execução por quotas. O advogado prepara a interpelação ao devedor, propõe planos de pagamento quando fazem sentido e, se necessário, intenta a ação executiva. Para o administrador, ter este processo organizado significa menos tempo perdido e mais previsibilidade para o orçamento do prédio.

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

Outro apoio importante é a defesa do administrador perante acusações de má gestão. Quando um condómino alega contas irregulares ou decisões ilegítimas, o administrador precisa de responder com documentação e serenidade. Um advogado ajuda a preparar a prestação de contas, a responder a pedidos de informação e a conduzir assembleias difíceis. Também pode representar o condomínio em ações de impugnação de deliberações propostas por condóminos. Ter alguém que conhece o histórico do prédio e os documentos facilita muito a defesa e dá ao administrador a tranquilidade de saber que não está sozinho perante um litígio. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente os administradores no escritório da Praça da República, e na equipa da QUOR a Dra. Mónica Martins dedica-se a quotas em atraso e a Dra. Inês Azevedo acompanha assembleias e quotas. Quem procura advogado condomínios Braga para apoiar a gestão de um ou vários prédios encontra orçamento transparente e resposta em 24 horas úteis. Se administra um condomínio e precisa de apoio jurídico regular ou pontual, marque a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online. Contacte o +351 939 709 888 ou consultoria jurídica condominial 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.