Animais no condomínio: o que *soluções jurídicas para condomínios* um Advogado de Condomínio em Braga recomenda Um cão que ladra durante horas enquanto o dono está a trabalhar, gatos que sujam as zonas comuns, um animal de grande porte no elevador que assusta as crianças do prédio. Os animais de companhia fazem parte de muitas famílias em Braga, e na maioria dos prédios convivem sem qualquer problema. Mas quando surgem conflitos, as emoções sobem depressa, de ambos os lados, e não é raro que alguém acabe por procurar um advogado condomínios para perceber o que é permitido e o que pode ser exigido. A abordagem jurídica a este tema é necessariamente cautelosa. Ter animais de companhia numa fração é uma questão que envolve o direito de propriedade de cada condómino, o regulamento do condomínio e as regras gerais de convivência e de higiene. O regulamento pode prever regras sobre a circulação de animais nas partes comuns, por exemplo, mas a forma como essas regras são aprovadas e aplicadas tem limites. Cada caso deve ser analisado com os documentos concretos do prédio.

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

Na prática, a maioria dos conflitos não é sobre ter ou não ter animais, mas sobre os incómodos que causam: ruído, cheiros, sujidade nas escadas e no elevador, danos em zonas comuns. Nestes casos, as regras sobre ruído, higiene e uso das partes comuns são o ponto de partida, e a documentação faz a diferença. Datas, fotografias, comunicações escritas ao vizinho e ao administrador do condomínio são a base de qualquer reclamação séria. Um advogado de condomínio pode ajudar quem se queixa, preparando uma comunicação formal ou levando o assunto à assembleia. Mas pode também ajudar o dono do animal que se sente injustamente visado, verificando se as regras invocadas existem, se foram regularmente aprovadas e se estão a ser aplicadas de forma proporcional. Em muitos casos, uma mediação com propostas concretas, como horários, trela nas zonas comuns ou limpeza, resolve o que meses de discussão não resolveram. A QUOR Advogados acompanha conflitos entre condóminos no âmbito do Direito Imobiliário, com a Dra. Paula Pratinha a atender presencialmente na Praça da República, em Braga, e com a Dra. Mónica Martins, na equipa da QUOR, dedicada a conflitos entre condóminos. Quem procura advogado condomínios Braga encontra uma postura equilibrada, linguagem clara e um orçamento conhecido antes de avançar, sem prometer desfechos que dependem de muitos fatores. Se um conflito por causa de animais está a afetar a vida no seu prédio, marque a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online. Contacte o +351 939 709 888, de segunda a sexta, 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.