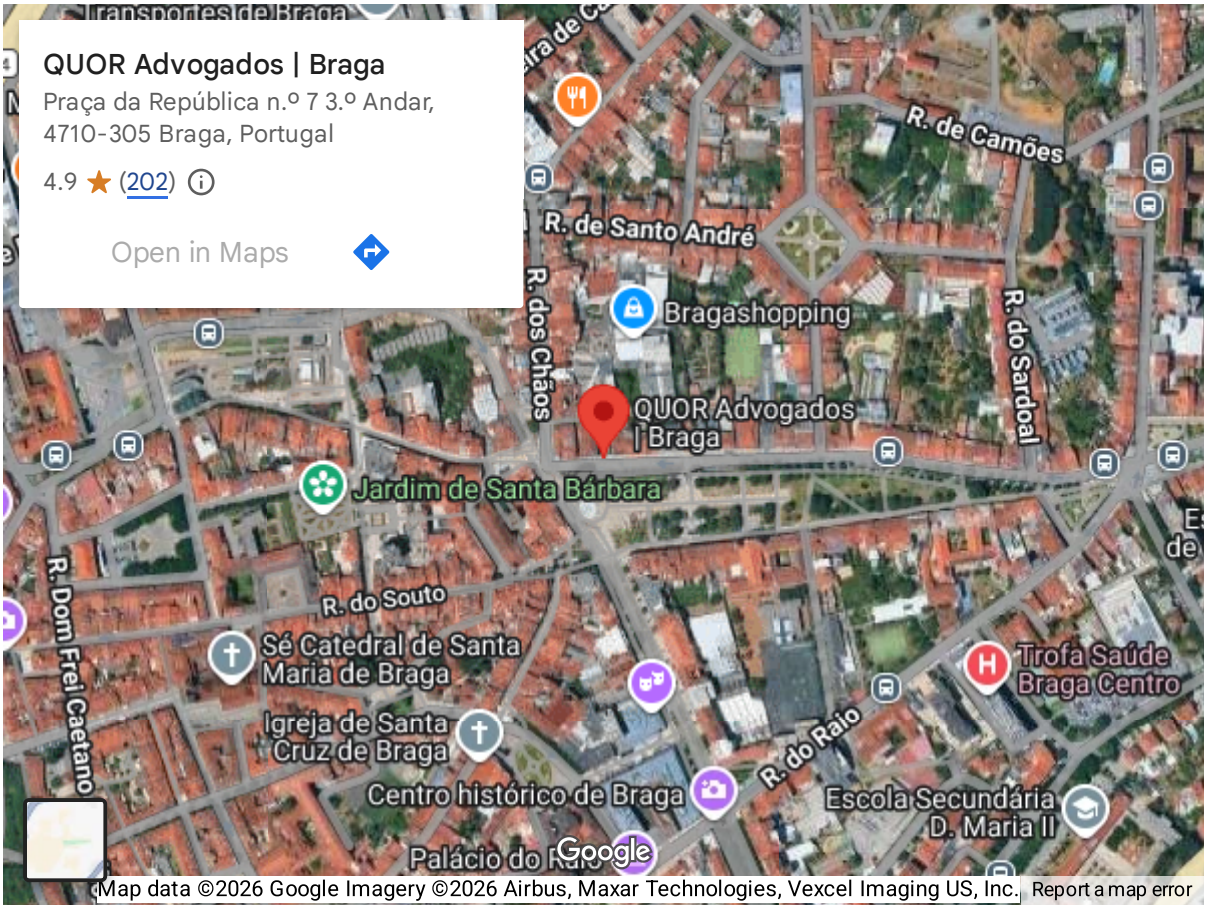
Garagens e lugares de estacionamento: conflitos tratados por um Advogado de Condomínio em Braga Na garagem de um prédio, cada metro conta. Carros estacionados fora do lugar, motas e bicicletas a ocupar corredores, arrecadações improvisadas, portões automáticos avariados, infiltrações que pingam sobre as viaturas. Em Braga, onde os empreendimentos mais recentes em Lamaçães, Fraião e Maximinos incluem quase sempre garagem coletiva, estes conflitos estão entre os mais comuns, e muitas vezes chegam a um advogado condomínios depois de meses de bilhetes deixados nos para-brisas sem qualquer efeito. O primeiro ponto é perceber o estatuto jurídico de cada espaço. Um lugar de estacionamento pode fazer parte de uma fração autónoma, ser uma fração autónoma em ***consultoria para síndicos*** si, ou estar numa zona comum com uso atribuído por deliberação ou pelo regulamento. Os corredores de circulação, as rampas e os acessos são normalmente partes comuns. Esta distinção, que consta do título constitutivo, determina quem pode usar o quê, quem paga a manutenção e quem tem legitimidade para reclamar.

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

A partir daí, um advogado de condomínio ajuda a encontrar a resposta adequada. Se o problema for o uso abusivo de zonas comuns, o regulamento do condomínio e as deliberações da assembleia são os instrumentos principais, e o administrador do condomínio tem um papel a desempenhar na sua aplicação. Se um condómino ocupar um lugar que pertence a outro, o proprietário afetado pode exigir a cessação da ocupação, começando, como quase sempre, por uma comunicação escrita clara e documentada. As despesas da garagem merecem também atenção. Iluminação, ventilação, portões, limpeza e reparações de infiltrações podem ser repartidas de forma diferente consoante o título constitutivo e o regulamento, sobretudo quando nem todas as frações têm lugar de estacionamento. Antes de aprovar uma obra na garagem, convém esclarecer quem a vai pagar, para evitar impugnações e quotas em atraso mais tarde. A QUOR Advogados acompanha conflitos entre condóminos e questões de partes comuns no âmbito do Direito Imobiliário. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente na Praça da República, e na equipa da QUOR a Dra. Mónica Martins dedica-se a conflitos entre condóminos. Quem pesquisa advogado condomínios Braga encontra uma abordagem prática, que privilegia a solução negociada sem deixar de agir quando é necessário, sempre com orçamento claro antes de avançar. Se a garagem do seu prédio se tornou um problema, marque a consulta inicial de 70€, com análise do caso, diagnóstico jurídico e plano de ação, presencial em Braga ou online. Contacte o +351 939 709 888, entre as 9h e as 18h.

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




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.