Execução por quotas de condomínio com Advogado Condomínios em Braga Chega um momento em que as cartas deixam de funcionar. O condómino devedor não responde, não aparece nas assembleias e a dívida continua a crescer, mês após mês. Para os restantes proprietários, a sensação de injustiça é grande, e para o administrador o problema é muito concreto: faltam verbas para despesas que não esperam. Em Braga, é nesta fase que muitos condomínios procuram um advogado condomínios para avançar com a execução por quotas. A execução por quotas é a ação judicial através da qual o *advogado de condomínios* condomínio cobra coercivamente o que lhe é devido. O ponto de partida é, em regra, a ata da assembleia que fixou as contribuições, que pode servir de título executivo. Com base nela, o condomínio requer a execução e o tribunal pode ordenar medidas destinadas a satisfazer a dívida a partir do património do devedor. O processo exige rigor documental, desde a identificação correta do condómino até ao cálculo exato dos valores em dívida.

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

Um advogado de condomínio prepara o requerimento, reúne as atas e os comprovativos, confirma a titularidade da fração e acompanha todas as fases do processo. Também avalia, logo no início, se a execução é a melhor opção ou se ainda faz sentido propor um acordo de pagamento, que muitas vezes resolve o problema com menos custos para todos. Cada caso é analisado individualmente: o montante, a situação do devedor e o histórico do prédio influenciam a estratégia. Na QUOR Advogados, a cobrança de quotas em atraso através de execução é um dos serviços de condomínio da área de Direito Imobiliário. A firma representa tanto condomínios e administradores como condóminos que entendem estar a ser cobrados indevidamente. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha acompanha presencialmente estes assuntos, e na equipa da QUOR a Dra. Mónica Martins trabalha regularmente com quotas em atraso. O orçamento é apresentado antes de avançar, sem surpresas, e a comunicação é feita em linguagem clara. Quem procura advogado condomínios Braga sabe desde o início o que esperar do processo. Também acompanhamos o outro lado. Há condóminos que recebem uma execução por quotas que consideram injusta, seja porque os valores não correspondem ao aprovado, seja porque a fração já foi vendida ou porque a assembleia não foi regularmente convocada. Nesses casos, um advogado pode analisar a ata invocada, verificar a regularidade do processo e apresentar a defesa adequada dentro dos prazos legais. Em Braga, onde muitos prédios mudaram de proprietário nos últimos anos, estas situações são mais frequentes do que se imagina. Para perceber se a execução é o caminho certo para o seu condomínio, marque uma consulta inicial de 70€, presencial na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, 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.