Frações herdadas e o condomínio: cautelas do Advogado de Condomínio em Braga A morte de um familiar traz consigo muitas decisões difíceis, e entre elas, por vezes, a de saber o que fazer com um apartamento num prédio em Braga. Enquanto a herança não é partilhada, a fração continua a gerar despesas de condomínio, as assembleias continuam a acontecer e os problemas do prédio não esperam. É frequente que os herdeiros, alguns a viver longe, outros em desacordo entre si, só percebam a situação quando recebem uma carta do administrador. Nesta fase, falar com um advogado condomínios ajuda a evitar que a dívida cresça. A abordagem tem de ser cautelosa, porque cada herança é diferente e as respostas dependem da situação concreta: se há testamento, quantos herdeiros existem, se a herança já foi aceite ou partilhada. O que é possível dizer em termos gerais é que as quotas do condomínio continuam a ser devidas e que convém identificar, junto do administrador do condomínio, quem passa a ser o interlocutor da fração, para que as convocatórias e as comunicações cheguem a quem deve recebê-las. Os conflitos surgem quando ninguém assume a responsabilidade. Os herdeiros remetem uns para os outros, as quotas acumulam-se, a fração fica desocupada e uma infiltração que ninguém deteta acaba por afetar os vizinhos. Do lado do condomínio, a cobrança torna-se mais complexa, porque é preciso identificar corretamente contra quem agir. Um advogado de condomínio pode ajudar o administrador a dar os passos certos ou ajudar os herdeiros a regularizar a situação de forma organizada.

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

Este é um tema onde várias áreas do Direito se cruzam. A Dra. Paula Pratinha, que atende presencialmente em Braga, trabalha nas áreas de Família e de Imobiliário, o que permite olhar para a herança e para o condomínio de forma integrada. Na equipa da QUOR, a Dra. Mónica Martins dedica-se a quotas em atraso. Cada caso é analisado individualmente, com sensibilidade para o momento que a família atravessa. Quem procura advogado condomínios Braga numa situação de herança encontra na QUOR linguagem clara, transparência total sobre honorários e a possibilidade de consultas online, úteis quando os herdeiros vivem em cidades ou países diferentes. A firma assume um compromisso de resposta em 24 horas úteis. Em muitas famílias, regularizar as quotas e definir quem acompanha a fração até à partilha é o primeiro passo para evitar que um momento já difícil se complique com uma execução ou com conflitos com os vizinhos do prédio. Se herdou uma fração e tem dúvidas sobre o condomínio, marque a consulta inicial de 70€, com diagnóstico jurídico e plano de ação, presencial em Braga ou online. Contacte o +351 939 709 888.

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.