Prestação de contas no condomínio: o que exigir, segundo um Advogado de Condomínio em Braga Todos os anos, a assembleia de condóminos deve aprovar as contas do exercício anterior e o orçamento do seguinte. Parece uma formalidade, mas é o momento em que cada proprietário pode perceber exatamente para onde foi o seu dinheiro. Em muitos condomínios de Braga, esta discussão é feita à pressa, com mapas pouco claros e sem os documentos de suporte. Quando surgem dúvidas, é natural que alguém procure um advogado condomínios para saber o que pode, e deve, ser exigido. A prestação de contas é uma obrigação do administrador do condomínio. Deve apresentar à assembleia as receitas cobradas, as despesas pagas, o saldo das contas bancárias, a situação do fundo comum de reserva e as dívidas de condóminos. Os condóminos têm o direito de consultar os documentos que suportam esses valores, como faturas, recibos, contratos e extratos. Um mapa de contas sem documentação de suporte dificilmente permite uma aprovação consciente.

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

Um advogado de condomínio pode ajudar em várias fases. Antes da assembleia, prepara o pedido formal de acesso aos documentos e as perguntas a colocar. Durante a reunião, pode representar o condómino e assegurar que as suas objeções ficam registadas em ata. Depois, se as contas forem aprovadas apesar de irregularidades evidentes, avalia a impugnação da deliberação, lembrando que os prazos são curtos e contam a partir da deliberação ou da sua comunicação. Também acompanhamos administradores que querem prestar contas de forma irrepreensível, sobretudo em prédios onde a desconfiança se instalou. Um mapa claro, documentação organizada e uma assembleia bem conduzida desarmam muitos conflitos. A QUOR Advogados representa condóminos e administradores, e esta experiência dos dois lados permite propor soluções equilibradas. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha atende presencialmente no escritório da Praça da República, e na equipa da QUOR a Dra. Mónica Martins acompanha também questões de quotas e conflitos entre condóminos que muitas vezes nascem precisamente de contas mal explicadas. Quem pesquisa advogado condomínios Braga quer, sobretudo, clareza. É isso que a QUOR oferece: linguagem sem jargão, orçamento conhecido antes de avançar e resposta em 24 horas úteis. A firma tem avaliação de 4,9 no Google e um compromisso de acompanhamento contínuo pelo mesmo advogado. Cada caso é analisado individualmente, porque o que é razoável num prédio de seis frações pode não o ser num condomínio com dezenas de proprietários e garagens. Se as contas do seu condomínio levantam dúvidas, marque a consulta inicial de 70€, presencial na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, em Braga, ou online por videochamada. Traga as últimas atas e os mapas de contas. Telefone para 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.