Danos no prédio e seguro do condomínio: orientação de um ***consultoria para síndicos*** Advogado Condomínios em Braga Um cano que rebenta numa parede comum, uma árvore que cai sobre a cobertura durante uma tempestade, um incêndio na garagem, um vidro da porta de entrada partido. Quando há danos num prédio, a primeira pergunta é quase sempre a mesma: o seguro paga? A segunda vem logo a seguir: e se não pagar, quem paga? Em Braga, estas dúvidas surgem com frequência depois dos temporais de inverno, e muitos condóminos acabam por procurar um advogado condomínios para perceber os seus direitos. Em termos gerais, existem dois níveis de proteção. O seguro do condomínio, que cobre as partes comuns nos termos da apólice contratada, e os seguros das frações, normalmente multirriscos, que cada proprietário subscreve. A articulação entre ambos nem sempre é simples, e cada apólice tem coberturas, exclusões e franquias próprias. Por isso, antes de discutir responsabilidades, é fundamental ler com atenção as condições da apólice e participar o sinistro dentro dos prazos que ela prevê. Os conflitos nascem quando a seguradora recusa o pagamento, quando paga menos do que o necessário ou quando as várias partes, condomínio, condóminos e seguradoras, se remetem mutuamente para a responsabilidade dos outros. Um advogado de condomínio ajuda a identificar a origem do dano, a determinar quem é responsável, seja o condomínio por danos nas partes comuns, seja o proprietário de uma fração vizinha, e a reclamar junto de quem deve pagar.

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

A documentação volta a ser decisiva. Fotografias imediatas, relatórios de peritos, orçamentos de reparação, comunicações escritas ao administrador e às seguradoras. Quanto mais completa for a prova, mais difícil é recusar ou reduzir uma indemnização sem fundamento. A QUOR Advogados tem também a área de Seguros entre as suas áreas de prática, o que permite olhar para estes casos com conhecimento das duas vertentes, condomínio e contrato de seguro. Em Braga, a Dra. Paula Pratinha acompanha presencialmente os casos de Imobiliário no escritório da Praça da República, e na equipa da QUOR a Dra. Maria Pires dedica-se a infiltrações, danos e partes comuns. Quem procura advogado condomínios Braga recebe uma análise do caso com orçamento claro antes de avançar, sem promessas sobre o desfecho, porque cada apólice e cada sinistro são diferentes e merecem ser estudados com os documentos à frente. Se teve danos no prédio ou na sua fração e o seguro não resolve, marque a consulta inicial de 70€, presencial na Praça da República n.º 7, 3.º Andar, em Braga, ou online por videochamada. Ligue para o +351 939 709 888.

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.