Animais no condomínio: o que um Advogado de Condomínio em Braga recomenda Um cão que ladra durante horas enquanto o dono está a trabalhar, gatos que sujam as zonas comuns, um animal de grande porte no consultor jurídico para condomínios elevador que assusta as crianças do prédio. Os animais de companhia fazem parte de muitas famílias em Braga, e na maioria dos prédios convivem sem qualquer problema. Mas quando surgem conflitos, as emoções sobem depressa, de ambos os lados, e não é raro que alguém acabe por procurar um advogado condomínios para perceber o que é permitido e o que pode ser exigido. A abordagem jurídica a este tema é necessariamente cautelosa. Ter animais de companhia numa fração é uma questão que envolve o direito de propriedade de cada condómino, o regulamento do condomínio e as regras gerais de convivência e de higiene. O regulamento pode prever regras sobre a circulação de animais nas partes comuns, por exemplo, mas a forma como essas regras são aprovadas e aplicadas tem limites. Cada caso deve ser analisado com os documentos concretos do prédio.

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

Na prática, a maioria dos conflitos não é sobre ter ou não ter animais, mas sobre os incómodos que causam: ruído, cheiros, sujidade nas escadas e no elevador, danos em zonas comuns. Nestes casos, as regras sobre ruído, higiene e uso das partes comuns são o ponto de partida, e a documentação faz a diferença. Datas, fotografias, comunicações escritas ao vizinho e ao administrador do condomínio são a base de qualquer reclamação séria. Um *advogado condomínios* advogado de condomínio pode ajudar quem se queixa, preparando uma comunicação formal ou levando o assunto à assembleia. Mas pode também ajudar o dono do animal que se sente injustamente visado, verificando se as regras invocadas existem, se foram regularmente aprovadas e se estão a ser aplicadas de forma proporcional. Em muitos casos, uma mediação com propostas concretas, como horários, trela nas zonas comuns ou limpeza, resolve o que meses de discussão não resolveram. A QUOR Advogados acompanha conflitos entre condóminos no âmbito do Direito Imobiliário, com a Dra. Paula Pratinha a atender presencialmente na Praça da República, em Braga, e com a Dra. Mónica Martins, na equipa da QUOR, dedicada a conflitos entre condóminos. Quem procura advogado condomínios Braga encontra uma postura equilibrada, linguagem clara e um orçamento conhecido antes de avançar, sem prometer desfechos que dependem de muitos fatores. Se um conflito por causa de animais está a afetar a vida no seu prédio, marque a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online. Contacte o +351 939 709 888, de segunda a sexta, entre as 9h e as 18h.

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.