Ruído e conflitos entre vizinhos: abordagem do Advogado Condomínios Braga Passos pesados às duas da manhã, música alta ao fim de semana, móveis arrastados, obras ao domingo, festas que não acabam. O ruído é, possivelmente, o conflito de vizinhança mais desgastante, porque entra em casa e tira o sono. Em Braga, com prédios antigos de isolamento acústico fraco no centro histórico e apartamentos arrendados a estudantes perto da Universidade do Minho, as queixas são frequentes. Quando a paciência se esgota, muitos moradores procuram um advogado condomínios para saber que *advogado conflitos condominiais* meios têm ao seu dispor. Convém começar por distinguir. Há ruídos normais da vida em comum, que todos têm de tolerar dentro de limites razoáveis, e há ruídos que, pela intensidade, pela hora ou pela repetição, ultrapassam o que é aceitável. O regulamento do condomínio pode prever regras sobre horários de silêncio e de obras, e a sua violação pode ser discutida em assembleia. Em paralelo, existem regras gerais sobre ruído de vizinhança, aplicáveis independentemente do regulamento do prédio. A primeira abordagem deve ser, sempre que possível, a conversa. Muitos vizinhos não têm noção do incómodo que causam. Se a conversa não resultar, segue-se a comunicação escrita, primeiro ao vizinho e depois ao administrador do condomínio. Um registo detalhado, com datas, horas e descrição do ruído, eventualmente com testemunhas de outros moradores, é essencial para qualquer passo seguinte, incluindo a intervenção das autoridades policiais em situações de ruído noturno.

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

Um advogado de condomínio pode intervir com uma carta formal ao vizinho, que muitas vezes tem o efeito que as conversas não tiveram, ou com o pedido de inclusão do assunto na ordem de trabalhos da assembleia. Se a fração estiver arrendada, é útil contactar também o proprietário. Em casos persistentes, pode ser necessário recorrer a tribunal para exigir a cessação do ruído e, se houver danos, a respetiva indemnização. Cada caso é analisado individualmente. A QUOR Advogados acompanha conflitos entre condóminos em Braga e no resto do distrito, com a Dra. Paula Pratinha a atender presencialmente na Praça da República e, na equipa da QUOR, a Dra. Mónica Martins dedicada a conflitos entre condóminos. A Dra. Paula Pratinha é reconhecida pela empatia e clareza estratégica, qualidades preciosas quando o conflito envolve pessoas que vão continuar a viver lado a lado. Quem pesquisa advogado condomínios Braga encontra essa sensibilidade. Se o ruído no seu prédio deixou de ser tolerável, marque a consulta inicial de 70€, presencial em Braga ou online por videochamada. 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.