

Quadro resumo dos quóruns legalmente definidos

ARTIGO	ASSUNTO	QUÓRUM
1.333.	Aprovação da Convenção	2/3 das frações ideais
1.336 § 2º	Multa: Condômino que não cumpra os incisos II ao IV (Obs: limitada a 5 contribuições)	Aprovação de 2/3 dos condôminos quando Convenção não deliberar sobre o assunto
1.337	Multa: Condômino que descumpra reiteradamente seus deveres (Obs: limitada a 5 contribuições)	Aprovação de 3/4 dos condôminos
1.341 Inciso I	Obras voluptuárias	2/3 dos condôminos
1.341 Inciso II	Obras úteis	maioria dos condôminos
1.342	Obras na área comum para facilitar ou aumentar utilização	2/3 dos condôminos
1.343	Construção de outro pavimento ou novas unidades	Unanimidade
1.349	Destituição do síndico: Assembleia Geral convocada para esta finalidade quando o síndico praticar	Maioria absoluta dos presentes

	irregularidade, não prestar conta, ou não administrar convenientemente o condomínio	
1.350 § 1º	Convocação da Assembleia Geral	1/4 dos condôminos
1.351	Alteração da Convenção	2/3 dos condôminos
1.351	Mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária	Unanimidade
1.352	Salvo quando exigido quórum especial, deliberação da Assembleia Geral será tomada:	Em 1ª convocação, pela maioria dos condôminos presentes que representem pelo menos 50% das frações ideais
1.353	Salvo quando exigido quorum especial, deliberação da Assembleia Geral será tomada:	Em 2ª convocação pela maioria dos presentes na A.G.
1.355	Quórum para convocação da Assembleia Geral Extraordinária	Síndico ou 1/4 dos condôminos
1.357	Quórum para reconstrução ou venda da edificação	Quando total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembleia sobre a reconstrução da edificação, ou venda, pela

		votação de 50% + 1 das frações ideais.
--	--	---

Observação: consoante determinação expressa no artigo 1.334, Inciso III, a convenção deve prever a forma de convocação das assembleias, a competência das mesmas, bem como o quorum exigidos para suas deliberações quando estas, não se encontram definidas no quadro acima.

*Por Paulo Caldas Paes**

* **Paulo Caldas Paes** é advogado formado pela Universidade Paulista (UNIP) e autor de diversos artigos jurídicos na área imobiliária. Foi analista do Procon de Santana de Parnaíba/SP. Mais informações: ppaes@adv.oabsp.org.br.