



TABELA QUÓRUM DE VOTAÇÃO EM ASSEMBLÉIA CONDOMINIAL(*)

Quórum Votação - Assembléia Condominial			
TIPO DE ASSEMBLÉIA	TEMAS DEBATIDO	QUORUM	FUNDAMENTAÇÃO
EXTRAORDINARIA	APROVAÇÃO DA CONVENÇÃO	2/3 DAS FRAÇÕES IDEAIS	Art. 1333 CC
EXTRAORDINARIA	ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO	2/3 DOS CONDÔMINOS	Art. 1351 CC
EXTRAORDINARIA	ALTERAÇÃO DE REGIMENTO INTERNO (*)	PRIMEIRA CONVOCAÇÃO: Maioria dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais	Art. 1.352 CC
		SEGUNDA CONVOCAÇÃO: Maioria dos votos dos presentes	Art. 1.353 CC
ORDINÁRIA	Aprovação de contas, orçamentos e eleição de síndico (Art. 1350 CC)	PRIMEIRA CONVOCAÇÃO: Maioria dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais	Art. 1.352 CC
		SEGUNDA CONVOCAÇÃO: Maioria dos votos dos presentes	Art. 1.353 CC
EXTRAORDINARIA	Destituição do Síndico (Art. 1.349) Assembléia Especialmente convocada por 1/4 dos condôminos (art.1355)	Maioria absoluta dos membros da Assembléia - a somatória de 50% + 1 das frações ideais presentes na assembleia geral, salvo disposição em contrária prevista na Convenção de Condomínio (como determina o Art. 1352).	Art. 1349 CC
EXTRAORDINARIA	Obra urgente, necessária e elevado custo (Art. 1.341 §2º do CC)	Maioria dos votos dos presentes	Art. 1.351 / 1.352 do CC
	Obra urgente, necessária e baixo custo	não é necessária consulta assemblear	vide convenção
	Obra NÃO urgente, necessária e elevado custo (Art. 1.341 §3º do CC)	Maioria dos votos dos presentes	Art. 1.351 / 1.352 do CC
	Obras voluptuárias - Construção Piscina, alteração de decoração etc. (Art. 1.341 -I do CC)	2/3 DOS CONDÔMINOS (**)	2/3 de votos e não de aprovação conforme previsto no art 1351
ESPECIAL EXTRAORDINARIA	Construção de outro pavimento (Art. 1.343 do CC)	unanimidade dos condôminos (aprovação de 100% dos condôminos - inclusive das unidade inadimplentes)	Art. 1.343 do CC
	Mudança de destinação do edifício (Art. 1.351 do CC)	unanimidade dos condôminos (aprovação de 100% dos condôminos - inclusive das unidade inadimplentes)	Art. 1.351 do CC
	Reconstrução decorrente de destruição total ou parcial (Art. 1.357 do CC)	50% + 1 das frações ideais	Art. 1.357 do CC

(*) [quórum com lastro na interpretação legislativa do autor \(vide\)](#)

(**) *Pela interpretação do autor, ao contrário do previsto no art.1.351 do CC, o art. 1.341-I do CC exige que a votação mínima seja realizada por 2/3 das dos condôminos, e a decisão da maioria desta será respeitada.*

OBS: A tabela é uma compilação de algumas convenções condominiais e exposta sob a forma interpretativa de seu autor, razão pela qual não deve ser utilizada como entendimento único e incontestável, cabendo ao interessado, em sendo o caso, consultar com o profissional de sua confiança, uma vez que o autor não se responsabiliza pela utilização das informações aqui prestada. Por Alexandre Berthe Pinto. www.alexandreberthe.com

Material de apoio Código Civil

- 2/3 das frações ideais = art. 1.333;
- 2/3 dos condôminos = art. 1.341, I;
- Maioria dos condôminos = art. 1341, II;
- Unanimidade dos condôminos = art. 1.343;
- Maioria absoluta dos membros da assembleia = art. 1.349;
- ¼ dos condôminos = art. 1350, §1º;
- Maioria absoluta dos presentes = art. 1.353;
- Metade mais um das frações ideais = art. 1.357.

(*) a validade dos quóruns, em algumas situações, poderá variar de acordo com cada condomínio específico.