



viver bem

em condomínio

Obras Voluptuárias



Fácil assim, já temos uma clara definição do que são as “obras voluptuárias”, o que nos remete então a interpretar o que é quórum, e de ante mão já afirmamos que são mais que um. A Legislação fala de “quóruns condominiais”, que se referem a número mínimo de condôminos para a votação em uma assembleia, para que seja considerada válida. São três os quóruns:

TIPO DE VOTAÇÃO	O QUE SIGNIFICA NA PRÁTICA?
Maioria Simples	Requer mais da metade dos votos dos moradores que estão presentes na assembleia no momento da votação.
Maioria Absoluta	Requer mais da metade do total de condôminos do prédio, independente de estarem na reunião ou não.
Quórum Qualificado	Exige um número maior e fixado por lei, sendo o mais comum 2/3 (dois terços) de todo o condomínio.

Assim, quando estamos discutindo o assunto é “obras voluptuárias”, não estamos falando de algo caro, expressivo financeiramente, estamos tratando de um assunto que diz respeito a maioria, tanto pela aprovação ou não do investimento ou dispêndio, até mesmo por que há muita relatividade em se definir o que é caro ou barato, ou custa muito ou pouco, pois para um condomínio horizontal que tenha que refazer suas vias de acesso, suas ruas, o valor expresso numericamente pode ser muito alto, mas nem por isso pode-se tratar de uma obra voluptuária.

Resumindo. Obras voluptuárias não se tratam daquelas que consideramos “caras”, que na verdade até as são, porém o que importa é a manifestação por participação expressiva dos interessados. Na maioria das vezes a consideração a este assunto se referem a investimentos que podem estar colocando o condomínio em condições mais adequadas de segurança, modernidade, que possam a vir valorizar o patrimônio, o que é muito comum nos dias de hoje, pois condomínios com médios 25/30 anos, mesmo em condições perfeitas de estrutura de engenharia, já se fazem deficientes em muitos aspectos, como por exemplo, rede de energia elétrica com carga suficiente para suportar aparelhos de ar condicionados; estruturas insuficientes para receber cabeamentos de sinais de comunicações, visto a quantidade de empresas no mercado que oferecem esse serviço; sistemas de abastecimento de água e gás não individualizados; aquecedores solar para piscinas; energia fotovoltaica; entre outros itens, já não tão modernos, muito presentes nas edificações recém construídas. E tudo isso assombrado pelos já requeridos pontos de abastecimento de carros elétricos. Nada diferente do que morar em uma residência independente, sempre haverá a necessidade de um investimento, reforma de grande monta. Aplicação de recursos que na realidade preservam ou até mesmo valorizam o patrimônio.

Na próxima semana:

Síndico precisa atender 24 Hrs

Interatividade da coluna com o leitor.

Sugestões de temas para serem
abordados, mande mensagem para
atendimento@andreazimoreira.com.br
ou pelo nosso WhatsApp

(16) 3412-9700

Administração | Organização | Assessoria
Rua Marechal Deodoro, 2701 - centro

www.andreazimoreira.com.br



andreazimoreiraassessoria



Edgard Andreazi Moreira

CRC 1SP 190.968/O8

Pós-graduado em Administração
Pública Municipal Direito Imobiliário;
Direito Tributário Gestão &
Cooperativismo de Crédito; Diretor
da Andreazi Moreira Assessoria

