

Deliberação	Quórum	Observações
Alterar a convenção	2/3 dos condôminos	Art. 1.351
Alterar o regimento interno	Maioria simples	Salvo disposição em contrário na convenção ou se o RI estiver inserido dentro da convenção
Alterar a fachada	Unanimidade	Art. 1.336, III
Ar-condicionado	<p>a) Maioria simples (desde que sem previsão na convenção e não altere a fachada, por exemplo, colocado na varanda).</p> <p>b) Se proibido na convenção, é necessário alterar o instrumento por 2/3 dos condôminos.</p> <p>c) Se alterar a fachada, unanimidade.</p>	A questão do ar-condicionado deve levar em conta a estrutura elétrica do prédio. É necessário laudo de engenheiro elétrico antes de apreciação em assembleia.

Deliberação	Quórum	Observações
Fechamento de sacada	Maioria simples	Desde que padronizado pelo prédio, com vidros incolores e caixilhos iguais a todos que realizarem o fechamento. A questão da aprovação da assembleia não exime o cumprimento da legislação municipal do código de obras. É necessário ainda autorização da construtora ou laudo de engenheiro civil para constatar que o peso não afetará a estrutura.
Obras necessárias – têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore	Maioria simples, podem ocorrer e serem ratificadas depois se a urgência justificar. Art. 1.341 §§ 1º e 2º	Exemplo: Manutenções, reparos etc.
Obras úteis – aumentam ou facilitam o uso	Maioria dos condôminos (50% mais um do todo). Art. 1.341, inciso II, do Código Civil	Exemplo: Implantação e medição de água individual etc.
Obras voluptuárias – não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor	2/3 dos condôminos. Art. 1.341, inciso I, do Código Civil	Exemplo: Reforma do salão de festas para deixar o espaço mais bonito.

Deliberação	Quórum	Observações
Aquisições	Maioria simples	Compra de equipamentos de segurança.
Obras em áreas comuns em acréscimo às já existentes	2/3 dos condôminos. Art. 1.342 do Código Civil	Desde que não prejudique os demais condôminos.
Construção de outro pavimento	Unanimidade dos condôminos. Art. 1.343 do Código Civil	
Pintura do prédio	a) Maioria simples b) Unanimidade	a) Desde que mantendo as cores originais. b) Mudança de cor.

Deliberação	Quórum	Observações
Troca do portão	a) Maioria simples b) Unanimidade	a) Quando necessário, e desde que mantendo o modelo, cor, material mais moderno. b) Alteração de cor, concepção.
Colocação de antena no topo do prédio	Unanimidade	Altera a destinação. Existe divergência de entendimento na doutrina.
Locação da casa do zelador	2/3	Se for para alterar a destinação ou manutenção dessa destinação.
Individualização de água	50% mais um da massa. Art. 1.341, inciso II.	Obra útil

Deliberação	Quórum	Observações
Manutenções	Maioria simples. Art. 1.348, inciso V, do Código Civil	
Assessoria esportiva	Maioria simples	O rateio deve ser conforme fração ideal ou <i>pay per use</i> .
Destinar espaço em área comum para finalidade diversa	2/3 dos condôminos – nova redação do Art. 1.351 do Código Civil	
Portaria virtual	Maioria simples	Desde que não tenha a necessidade de obras físicas, e tão somente aquisição de equipamentos e adequações.
Gerador	50% mais um da massa. Art. 1.341, inciso II	Obra útil