

Joinville, 13 de julho de 2022.

Ao  
RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB

**ALTERAÇÃO LEGISLATIVA – ART. 1.351 – CÓDIGO CIVIL  
QUÓRUM PARA MUDANÇA DA DESTINAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Face ao parecer jurídico datado de 07/07/2022, enviado a este Condomínio, cumpre-nos informar que em **12 de julho de 2022** houve ALTERAÇÃO DO CÓDIGO CIVIL, especificamente no que tange ao quórum necessário para alterar a destinação do edifício ou unidade imobiliária.

A redação antiga do artigo 1.351 era assim:

Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos. ([Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004](#))

**A nova redação é:**

**Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária. ([Redação dada pela Lei nº 14.405, de 2022](#))**

**Portanto, o argumento de que seria necessário 100% de quórum para instalação de mini mercearia está definitivamente superado.**

Permanece a discussão sobre ser necessário 2/3 ou apenas quórum simples, conforme fundamentado do parecer jurídico de 07/07/2022.

Atte.

---

**OSNI JOSÉ DEMATTE**  
**OAB/SC 6941**