Glossário

|  |  |
| --- | --- |
| **Termo, Conceito ou Abreviação.** | **Definição** |
| Ata de condomínio | A **ata** é o documento que reúne tudo o que foi deliberado em uma reunião de assembleia, servindo como comprovante das decisões tomadas e base para as ações do síndico. Criar esse documento pode parecer simples em um primeiro momento, mas não se engane. |
| AGO | A AGO ocorre obrigatoriamente uma vez por ano. O Código Civil prevê que é obrigação do síndico convocar, anualmente, a assembleia para aprovar orçamento de despesas, taxa condominial e prestação de contas. Normalmente, é também na AGO que é feita a eleição do síndico |
| QUÓRUM | Número necessário de pessoas para votar/aprovar certo tema |
| QUÓRUM QUALIFICADO | Quando há porcentagem específica para votar certo tema. Para conseguir alterar, por exemplo, a destinação do condomínio, é necessária a aprovação de todos, ou seja, 100% dos condôminos. |
| OBRAS VOLUPTUÁRIAS | As que não aumentam o uso habitual da coisa, constituindo simples deleite ou recreio. Exemplo: construção de piscina. (Quórum necessário: 2/3 do todo) |
| OBRAS ÚTEIS: | As que aumentam ou facilitam o uso da coisa. Exemplo: reforma da guarita e Individualização dos hidrômetros. (Quórum necessário: maioria do todo) |
| OBRAS NECESSÁRIAS | As que conservam a coisa ou impedem sua deterioração. Exemplo: pintura ou limpeza da fachada (mantendo-se a mesma cor e padrão) e obras como impermeabilização de um local com vazamento (Quórum necessário: maioria dos presentes) |
| MAIORIA ABSOLUTA (OU MAIORIA DO TODO): | Leva-se em consideração a totalidade do condomínio, ou seja todos os condôminos. Necessária para aprovação de obras úteis, que aumentam ou facilitam o uso da coisa, como reforma de guarita ou individualização de hidrômetros, por exemplo. |
| MAIORIA QUALIFICADA: | Depende de cada convenção e tem diferentes quóruns específicos para realização de obras. Para aprovar uma obra voluptuária, por exemplo, são necessários dois terços de todas as  unidades. |
| MAIORIA SIMPLES (OU MAIORIA DOS PRESENTES): | Corresponde a 50% mais um dos presentes em assembleia. Esse quórum elege ou destitui síndico, e aprova orçamento e contas. |