

# Nova lei reduz quórum para mudança de destinação de edifícios

13/07/2022

Nesta quarta-feira (13/7), entrou em vigor a [Lei 14.405/2022](#), que autoriza a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária a partir da aprovação de apenas dois terços dos condôminos.

123RF



Mudanças ainda devem seguir plano diretor e outras regras de zoneamento urbano<sup>123RF</sup>

A norma, sancionada sem vetos pelo presidente Jair Bolsonaro, altera o Código Civil. Até então, era exigida a aprovação unânime para esse tipo de modificação.

A nova regra vale para decisões de mudanças sobre a destinação de áreas comuns, como a transformação de um salão em academia, de um jardim em vagas de garagem, de áreas comerciais em residenciais etc.

A medida deve respeitar o plano diretor e as demais normas de zoneamento urbano. Regras do tipo podem proibir, por exemplo, o comércio em bairros exclusivamente residenciais.

A proposta do senador Carlos Portinho (PL-RJ) foi aprovada pelo Congresso no último mês. Na Câmara, a relatora, deputada Clarissa Garotinho (União-RJ), lembrou que a crise de Covid-19 mudou a demanda por imóveis.

Ela também ressaltou que a regra da unanimidade era um entrave para a adaptação das cidades, enquanto o quórum qualificado de dois terços é admitido em questões mais complexas — como a demolição e a construção do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos. *Com informações da Agência Câmara.*

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-jul-13/lei-reduz-quorum-mudanca-destinacao-edificios/>