



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026
(do Sr. FABIANO CAZECA)

Dispõe sobre o direito à instalação de estação de recarga individual para veículos elétricos em condomínios residenciais e comerciais no Brasil e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre o direito à instalação de estação de recarga individual para veículos elétricos em condomínios residenciais e comerciais no Brasil e dá outras providências.

Art. 2º É assegurado ao condômino de condomínios verticais e horizontais o direito de instalar, exclusivamente às suas expensas, estação de recarga individual para veículos elétricos em sua vaga de garagem privativa, em edificações residenciais ou comerciais localizadas no Brasil, desde que respeitadas às normas técnicas e de segurança vigentes.

§ 1º A instalação referida no *caput* deste artigo observará os seguintes requisitos:

- I - compatibilidade com a carga elétrica da unidade autônoma;
- II - conformidades com as normas da distribuidora local de energia elétrica e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- III - instalação por profissional habilitado, com emissão de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT);
- IV - comunicação formal prévia à administração do condomínio.

§ 2º A convenção condominial poderá dispor sobre a forma de comunicação, os padrões técnicos e a responsabilização por danos ou consumo, não podendo, contudo, proibir a instalação da estação de recarga sem justificativa técnica ou de segurança devidamente fundamentada e documentada.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 3º A negativa do condomínio apenas será legítima se baseada em laudo técnico fundamentado que comprove a impossibilidade física ou risco iminente à segurança da edificação que não possa ser mitigado por obras de reforço.

§ 4º No caso de recusa imotivada ou discriminatória por parte do condomínio, o condômino poderá apresentar representação junto aos órgãos públicos competentes e postular a instalação por meio judicial.

Art. 3º O condomínio poderá exigir o reforço da infraestrutura elétrica coletiva caso a carga demandada pela estação individual comprometa a segurança ou o fornecimento das demais unidades, sendo o custo deste reforço rateado entre os interessados na instalação.

Art. 4º Os empreendimentos imobiliários que tiverem seus projetos aprovados após a entrada em vigor desta lei deverão prever, em seus sistemas elétricos, capacidade mínima de suporte à instalação futura de estações de recarga para veículos elétricos por seus condôminos ou usuários.

Art. 5º A partir da vigência desta lei, os proprietários e moradores de condomínios em geral, por meio das convenções condominiais e na falta delas, por meio das reuniões de proprietários e moradores, com a presença de metade mais um, deverão aprovar o valor de multa a ser aplicada ao condomínio, em descumprimento injustificado do disposto no Art. 1º, sem prejuízo de perdas e danos e da execução compulsória da obrigação de fazer.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O crescimento do setor é exponencial. Em 2024, as vendas globais ultrapassaram a marca de 17 milhões de unidades (alta de 25% frente a 2023). Em 2025, esse número saltou para 20,7 milhões. No Brasil, o comportamento do





consumidor segue a mesma trilha: apenas entre 2024 e 2025, houve um avanço de 26% nas vendas de eletrificados.

Mais impressionante é o dado de janeiro de 2026, que registrou um aumento de aproximadamente 88% nas vendas em relação ao mesmo período do ano anterior, evidenciando que o mercado brasileiro amadureceu e demanda infraestrutura imediata.

Apesar do avanço tecnológico e comercial, o Brasil enfrenta um "apagão" de infraestrutura de recarga doméstica. O maior obstáculo para a expansão dessa frota não é mais o preço do veículo, mas a insegurança jurídica enfrentada por moradores de condomínios edilícios (verticais e horizontais).

Atualmente, proprietários de veículos elétricos são reféns de decisões assembleares muitas vezes desprovidas de fundamentação técnica, resultando em proibições arbitrárias que ferem o direito de propriedade e o direito ao uso das tecnologias sustentáveis. A ausência de uma norma clara gera: judicialização excessiva de conflitos entre vizinhos; desvalorização imobiliária de unidades que não suportam a nova tecnologia e; riscos de segurança por instalações improvisadas (as populares "gambiaras").

A presente proposição visa pacificar essa questão, estabelecendo critérios claros para a instalação de estações de recarga individuais. Ao garantir o direito de instalação às expensas do proprietário, respeitadas as normas técnicas (ABNT) e de segurança, o projeto equilibra o interesse individual com a segurança do coletivo.

Além disso, a obrigatoriedade de previsão de infraestrutura em novos empreendimentos antecipa uma necessidade futura, reduzindo custos de adaptação e modernizando o parque imobiliário nacional.

Legislar sobre este tema é cumprir o mandamento constitucional de proteção ao meio ambiente e promoção do desenvolvimento científico e tecnológico.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Não se trata apenas de uma conveniência para o proprietário de um veículo elétrico, mas de uma política pública de descarbonização da economia e de garantia de que o direito de propriedade seja exercido em consonância com o progresso social.

Pelas razões expostas, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta relevante medida.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado Federal FABIANO CAZECA

Apresentação: 24/02/2025 14:44:10.613 - Mesa

PL n.705/2026

