



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

### PROJETO DE LEI Nº 158, DE 2025

Apensados: PL nº 5716/2025, PL nº 705/2026 e PL nº 800/2026

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dispor sobre a instalação de infraestrutura e estação de recarga individual para veículos elétricos em unidades condominiais autônomas, e dá outras providências.

**Autores:** Deputados ADRIANA VENTURA e RICARDO SALLES

**Relator:** Deputado SARGENTO PORTUGAL

## I - RELATÓRIO

A proposição em tela dispõe sobre a instalação de infraestrutura e de estação de recarga individual para veículos elétricos em unidades condominiais autônomas.

Da inclusa justificção, destaca-se:

*“A crescente demanda por mobilidade sustentável e o avanço tecnológico têm impulsionado a adoção de veículos elétricos, incluídos os híbridos “plug-in”, no Brasil e em todo o mundo. Contudo, a infraestrutura necessária para a recarga desses veículos, especialmente em condomínios, ainda enfrenta desafios e incertezas, dificultando uma adoção mais ampla dessa tecnologia. Atualmente, muitos condôminos enfrentam restrições para instalar estações de recarga individual em suas garagens privadas, muitas vezes sem justificativa adequada, sem embasamento ou sem disposição proibitória específica na Convenção do Condomínio, o que contraria o seu direito de propriedade sob sua área privada. “*





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

Posteriormente, foi apensado o Projeto de Lei nº 5.716, de 2025, de autoria do Deputado Rafael Brito, que institui normas gerais para a implantação, manutenção e uso de pontos de recarga para veículos elétricos e híbridos plug-in em condomínios edifícios.

Foram apensados, ainda, o PL nº 705, de 2026, de autoria do Deputado Fabiano Cazeca, que “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”, e o PL nº 800, de 2026, de autoria do Deputado Marcos Soares, que “Dispõe sobre o direito de instalação de estação de recarga individual para veículos elétricos e híbridos plug-in em condomínios edifícios e dá outras providências”.

Cuida-se de apreciação conclusiva desta Comissão.

Esgotado o prazo regimental, não sobrevieram emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

As proposições em tela atendem aos pressupostos de constitucionalidade, sendo competência da União e atribuição do Congresso Nacional legislar sobre direito civil, e adequadas a iniciativa legislativa e a elaboração de lei ordinária.

Quanto à juridicidade, a matéria objeto dos projetos não afronta qualquer princípio geral de direito que informa o ordenamento jurídico pátrio; contendo, ademais, o caráter da novidade, generalidade e coercibilidade.

A técnica legislativa é adequada, pois os projetos de lei atendem aos requisitos da Lei Complementar nº 95, de 1998.

Passamos ao mérito.

É inegável que a **transição para veículos elétricos** é uma tendência global, trazendo **benefícios ambientais e econômicos**. Nesse





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

sentido, os **condomínios**, independentemente de sua finalidade, **têm um papel importante nesse movimento.**

A implantação de **estações de recarga de veículos elétricos em condomínios deve ser vista como uma benfeitoria útil**, que contribui para a valorização das unidades e para a harmonia com as demandas ambientais.

Tal transformação deve ocorrer gradualmente, com segurança e respeito à autonomia da coletividade condominial.

O Projeto de Lei nº 5.716, de 2025, e o Projeto de Lei nº 705, de 2026, apensados, trazem contribuições relevantes ao debate, ao detalhar requisitos técnicos, procedimentos de instalação e responsabilidades dos usuários e da administração condominial. Com efeito, apresentam disciplina mais abrangente sobre a matéria, incluindo definições técnicas, requisitos de segurança elétrica, medição individualizada de consumo, gerenciamento de carga, inspeções periódicas e regras relativas à implantação de infraestrutura coletiva de recarga. O Projeto de Lei nº 800, de 2026, também acrescenta dispositivos pertinentes sobre a matéria.

Por outro lado, as proposições podem ser aperfeiçoadas.

Em primeiro lugar, parece-nos mais recomendável, salvo melhor juízo, inserir a matéria no Código Civil, lei mais atual do que a apontada na proposição principal, e que regula os condomínios edifícios, residenciais e comerciais.

A par disso, a lei deverá prever a apresentação de um documento de responsabilidade técnica emitido por um profissional qualificado, devidamente habilitado e responsável pela execução do serviço, quer se trate de implantação de estações de recarga individuais ou coletivas.

Cabe ressaltar, ainda, que o Instituto Mulheres do Imobiliário (IMI), organização da sociedade civil, com atuação nacional, dedicada ao fortalecimento da participação feminina e ao desenvolvimento sustentável do mercado imobiliário brasileiro, encaminhou-nos documento com contribuições





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

técnicas aos Projetos de Lei em apreço. As sugestões encaminhadas concentram-se em cinco eixos principais:

1. Instituição obrigatória de sistemas de medição individualizada dos consumos energéticos decorrentes da recarga de veículos elétricos;

2. Regulamentação da implantação de vagas coletivas de recarga em condomínios, permitindo modelos economicamente sustentáveis e potencial geração de receitas acessórias para os empreendimentos;

3. Fortalecimento dos requisitos de segurança contra incêndio, mediante observância das normas dos Corpos de Bombeiros Militares e, na ausência destas, das diretrizes da Liga Nacional dos Corpos de Bombeiros Militares do Brasil – LIGABOM;

4. Criação de um Marco Legal da Infraestrutura de Recarga para Mobilidade Elétrica em Edificações, estabelecendo diretrizes para novos empreendimentos e garantindo a preparação da infraestrutura necessária à expansão da frota elétrica brasileira;

5. Regulamentação da implantação de pontos de recarga de acesso público e semipúblico vinculados aos empreendimentos imobiliários, possibilitando novos investimentos privados, ampliação da rede nacional de abastecimento e desenvolvimento de modelos sustentáveis de gestão energética.

Os três primeiros eixos devem ser contemplados; já em relação aos eixos quatro e cinco, entendemos que devem ser matérias de proposições específicas.

Dessa forma, propõe-se Substitutivo que incorpora o núcleo das proposições e das três primeiras sugestões do Instituto Mulheres do Imobiliário (IMI), preservando o objetivo de ampliar a infraestrutura de recarga em condomínios, e, ao mesmo tempo, assegurando segurança técnica e coerência com o ordenamento jurídico civil.





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

Em face do exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, adequada técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL 158, de 2025, do PL 5.716, de 2025, do PL 705, de 2026 e do PL 800, de 2026, na forma do Substitutivo oferecido em anexo.

Sala da Comissão, em            de            de 2026.

Deputado SARGENTO PORTUGAL  
Relator





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

## **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 158, DE 2025, AO PROJETO DE LEI Nº 5.716, DE 2025, AO PROJETO DE LEI Nº 705, DE 2026, E AO PROJETO DE LEI Nº 800, DE 2026**

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para dispor sobre a instalação de infraestrutura e estação de recarga individual ou coletiva para veículos elétricos em condomínios edilícios.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.346A:

“Art. 1.346-A. O condômino pode instalar infraestrutura elétrica e estação de recarga individual para veículo elétrico ou híbrido plug-in em vaga de garagem privativa de sua unidade autônoma, salvo disposição em contrário na Convenção do Condomínio.

§ 1º A instalação de infraestrutura e estação de recarga individual observará as seguintes disposições:

I - Os custos de instalação, manutenção, operação e consumo de energia elétrica serão de responsabilidade exclusiva do condômino proprietário da estação de recarga individual, incluindo eventuais reparações por danos causados ao condomínio ou a terceiros;

II - A instalação deverá respeitar os limites de carga, tensão e demais parâmetros técnicos aplicáveis à unidade autônoma, conforme a regulação do setor elétrico e as normas técnicas e de segurança da distribuidora local de energia elétrica;

III - A instalação deve contemplar dispositivos de segurança e proteção contra sobrecorrentes, surtos elétricos, choques elétricos e outros riscos especificados na legislação;





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Sargento Portugal – PODEMOS/RJ

IV - O condômino deve apresentar à administração do condomínio, previamente à instalação, um documento de responsabilidade técnica emitido por profissional qualificado, devidamente habilitado e responsável pela execução do serviço;

V - A infraestrutura elétrica instalada não pode prejudicar o uso das áreas comuns do condomínio e deve ser posicionada de maneira a minimizar impactos visuais e funcionais para os demais condôminos.

§ 2º O disposto neste artigo se aplica, no que couber, à instalação de infraestrutura coletiva de recarga, com medição individualizada, para veículos elétricos ou híbridos plug-in em condomínios, conforme deliberado em Assembleia.

§ 3º Para os casos de estação de recarga para uso coletivo, com medição individualizada, os custos serão repartidos pelos condôminos participantes da utilização da estação, na forma deliberada em Assembleia.

§ 4º A Convenção do Condomínio disporá sobre regras complementares para a utilização e a instalação de estações de recarga, individual ou coletiva, incluindo a forma de rateio dos custos de instalação, operação, manutenção e consumo de energia de infraestrutura coletiva. ”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em            de            de 2026.

Deputado SARGENTO PORTUGAL  
Relator

