

Carro elétrico: nova pauta para reunião de condomínio¹

Alan Bousso²

O uso cada vez mais frequente de veículos elétricos no Brasil traz repercussões diretas na gestão condominial, especialmente quanto ao uso das áreas comuns e à partilha de despesas. O tema, aparentemente técnico, envolve princípios constitucionais, normas do Código Civil e jurisprudência recente, revelando-se pauta obrigatória para as assembleias de condomínios residenciais e comerciais.

A frota de veículos elétricos cresce em ritmo acelerado. Mais de 40 milhões de carros elétricos estão em circulação no mundo, sinalizando uma transformação irreversível na mobilidade urbana. Segundo dados da Associação Brasileira do Veículo Elétrico (ABVE), o Brasil superou a marca de 250 mil veículos elétricos em 2024. Essa realidade se reflete nos condomínios, onde cada vez mais moradores buscam pontos de recarga.

O proprietário de unidade autônoma possui amplo domínio sobre seu bem (artigo 1.228 do Código Civil), mas esse direito não é absoluto. A Constituição Federal, no artigo 5º, XXIII, condiciona o uso da propriedade à sua função social, e o Código Civil, em seus artigos 1.331 a 1.358, estabelece que a utilização das áreas comuns deve observar a destinação do edifício e as deliberações da coletividade condominial.

Instalar um ponto de recarga em vaga de garagem pode parecer um ato restrito à unidade autônoma, mas, na prática, implica intervenção em rede elétrica coletiva, impacto sobre custos de manutenção e potencial alteração na destinação de espaços comuns. Por isso, a doutrina e a jurisprudência vêm afirmando que tal instalação deve ser feita com autorização da assembleia de condôminos, com o quórum exigido para obras em áreas comuns (geralmente 2/3 dos condôminos, nos termos do artigo 1.341 do Código Civil).

Esse entendimento ficou evidente em recente decisão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJMT), em que a Corte analisou o conflito entre um morador e a administração do condomínio localizado em Cuiabá. O condômino havia instalado, por conta própria, um carregador de veículo elétrico em sua vaga de garagem, sem prévia aprovação da assembleia. O condomínio ingressou em juízo requerendo a retirada do equipamento, alegando riscos técnicos e ausência de autorização formal.

O tribunal, ao apreciar o pedido, destacou que: “A instalação de carregador elétrico veicular constitui, inequivocamente, obra em parte comum do edifício, com impacto direto na rede elétrica geral, aumentando significativamente a demanda energética do sistema”.

¹ Artigo publicado em Valor Econômico. Disponível em:

https://valor.globo.com/legislacao/coluna/carro-eletrico-nova-pauta-para-reuniao-de-condominio_gh.html

Acessado em 04.09.2025

² Especialista em Direito Civil e sócio do escritório Cyrillo e Bousso Advogados

De acordo com os autos, mesmo após a substituição do transformador de 150 kVA por um de 225 kVA, a capacidade do sistema já se encontrava no limite, de modo que qualquer acréscimo de carga poderia comprometer a segurança de todos. Além disso, verificou-se que a instalação obstruía uma rota de fuga para caso de incêndio, colocando em risco a integridade de moradores e visitantes.

Tendo esses elementos em vista, o tribunal deferiu a tutela de urgência para permitir que o condomínio desligasse ou removesse o equipamento instalado irregularmente, até que a matéria fosse levada a deliberação da assembleia geral.

O precedente reforça que a instalação de pontos de recarga deve ser regulamentada preventivamente. Não basta a boa intenção do condômino em custear a obra: a infraestrutura elétrica pertence a todos e deve ser gerida coletivamente. A ausência de regulamentação pode resultar não apenas em riscos técnicos, mas também em disputas judiciais custosas e desgastantes.

Outro ponto relevante para a gestão condominial é o consumo energético desses equipamentos. Um carregador residencial típico de 7 kW, utilizado diariamente para recarregar um carro elétrico médio, pode acrescentar algo em torno de 150 a 250 kWh por mês na conta de energia do usuário, conforme o modelo e a frequência de uso. Para efeito de comparação, isso equivale a cerca de 15% a 25% do consumo mensal médio de um apartamento brasileiro. Quando esse consumo passa a ser retirado de uma rede coletiva sem individualização, a tendência é gerar conflitos no rateio das despesas de energia e na manutenção de transformadores e fiações.

Assim, recomenda-se que o síndico inclua o tema na pauta da assembleia, submetendo aos condôminos, com base em parecer técnico especializado, questões como: a viabilidade técnica da rede elétrica existente (e eventuais obras de adequação), o modelo de instalação, que pode ser de pontos individuais ou coletivos, e ainda aspectos com impacto financeiro, como a medição do consumo e o rateio de custos. É também recomendável que regras de uso sejam inseridas no regulamento interno, incluindo penalidades por uso indevido ou instalações clandestinas.

O avanço tecnológico impõe desafios ao regime jurídico condominial. O abastecimento de veículos elétricos, ao interferir em infraestrutura comum e gerar custos compartilhados, não pode ser tratado como questão meramente individual. A decisão do TJMT serve de alerta: sem autorização assemblear, o condomínio pode, sim, remover carregadores instalados irregularmente.

O novo patamar tecnológico e o crescimento exponencial do uso de veículos elétricos exigem que condomínios residenciais e comerciais antecipem a discussão e incluam o tema em suas reuniões e regulamentos internos. Dessa forma, estarão preparados para conciliar o direito de cada condômino com a segurança, a sustentabilidade e o interesse coletivo, assegurando que a transição para a mobilidade elétrica seja feita com responsabilidade e em harmonia com as normas legais e a vida condominial.