



**ALEPI**  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DO PIAUÍ

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

**PROJETO DE LEI Nº 22 /2026**

*Dispõe sobre o direito à instalação de estação de recarga individual para veículos elétricos em edificações residenciais e comerciais no Estado do Piauí e dá outras providências.*

*A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PIAUÍ decreta:*

**Art. 1º** *É assegurado ao condômino o direito de instalar, às suas expensas, estação de recarga individual para veículo elétrico em sua vaga de garagem privativa, em edificações residenciais ou comerciais localizadas no Estado do Piauí, desde que respeitadas as normas técnicas e de segurança vigentes.*

*§ 1º A instalação referida no caput observará, no mínimo, os seguintes requisitos:*

- I - compatibilidade com a carga elétrica da unidade autônoma;*
- II - conformidade com as normas da distribuidora local de energia elétrica e com as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);*



**ALEPI**  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DO PIAUÍ

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

III - execução por profissional legalmente habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso;

IV - comunicação formal prévia à administração do condomínio, com apresentação do projeto/relatório técnico e dos documentos de responsabilidade profissional, quando exigíveis.

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

§ 3º Na hipótese de recusa imotivada ou discriminatória por parte do condomínio, o condômino poderá apresentar representação aos órgãos públicos competentes, inclusive aos órgãos de defesa do consumidor, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§4º A ausência de regramento estatutário disciplinando o assunto, não poderá ser empecílio para instalação, devendo o condomínio providenciar estudo



**ALEPI**  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DO PIAUÍ

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

de compatibilidade em prazo não superior a 5 dias úteis.

**Art. 2º** 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, observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

Parágrafo único. A regulamentação técnica do disposto no caput será definida por ato do Poder Executivo, no que couber, respeitada a competência normativa federal e municipal.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teresina, 23 de fevereiro de 2.025.

*Hélio Isaias da Silva*  
Deputado Estadual

Dep. Hélio Isaias (PT)



**ALEPI**  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DO PIAUÍ

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

**JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei visa assegurar, no âmbito do Estado do Piauí, segurança jurídica e previsibilidade para a instalação de estações de recarga individuais de veículos elétricos em vagas de garagem privadas, em edificações residenciais e comerciais.

A eletromobilidade já é realidade em expansão e, com ela, surgem conflitos recorrentes em condomínios acerca do direito do condômino de adaptar sua infraestrutura privada para recarga – tema que exige equilíbrio entre o direito de propriedade, a autonomia condominial e a segurança coletiva.

A proposta inspira-se em experiência legislativa recente do Estado de São Paulo, que disciplinou o tema por meio da Lei nº 18.403, de 18 de fevereiro de 2026 (originada do Projeto de Lei nº 425/2025), a qual assegura o direito do condômino de instalar estação de recarga individual em vaga privada, às suas expensas, desde que atendidos requisitos técnicos: compatibilidade de carga, observância às normas da distribuidora e da ABNT, execução por profissional habilitado com ART/RRT e comunicação formal prévia ao condomínio, além de vedar proibição sem justificativa técnica ou de segurança fundamentada e documentada.



**ALEPI**  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DO PIAUÍ

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

No plano jurídico, o condomínio edilício é disciplinado pelo Código Civil, que estabelece deveres e limites ao uso das unidades e das áreas comuns, exigindo que o condômino utilize sua unidade sem prejudicar a segurança, o sossego e a salubridade dos demais.

A ausência de regra específica para recarga individual, entretanto, tem gerado assimetria decisória e insegurança: alguns condomínios impõem proibições genéricas ou exigências excessivas; outros liberam sem padrões mínimos; e há casos em que o debate se arrasta sem critérios objetivos.

Este Projeto não pretende inovar em matéria de direito civil, cuja competência legislativa é da União, mas estabelecer diretrizes estaduais de interesse público relacionadas à proteção ambiental, à segurança, ao desenvolvimento urbano e à transição energética, em harmonia com a Constituição Federal, especialmente no que toca às competências comuns e concorrentes para proteção do meio ambiente e para a promoção de políticas públicas de mobilidade sustentável.

A técnica legislativa adotada é deliberadamente conservadora: (i) preserva a autonomia condominial para definir procedimentos, padrões e

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

*responsabilidades; (ii) veda apenas a proibição sem justificativa técnica ou de segurança devidamente fundamentada e documentada; (iii) exige responsabilidade técnica (ART/RRT) e respeito às normas das distribuidoras e da ABNT; e (iv) cria dever de previsão de capacidade mínima em novos empreendimentos, com detalhamento técnico a ser fixado por regulamentação, respeitados os limites constitucionais.*

*Por fim, a comparação com o precedente paulista é relevante por dois motivos: primeiro, demonstra que a disciplina normativa do tema é compatível com a dinâmica condominial e com a segurança elétrica; segundo, indica um caminho normativo equilibrado, que evita proibições arbitrárias, reduz litigiosidade e acelera a adaptação do parque imobiliário à nova realidade da mobilidade elétrica, sem impor custos ao condomínio ou ao Estado, já que a instalação individual ocorre às expensas do interessado, com responsabilidade técnica própria.*

*Diante do exposto, conclama-se o apoio dos nobres Parlamentares para aprovação da matéria, por representar medida de modernização normativa, proteção à segurança coletiva e estímulo à transição energética no Estado do Piauí.*

*Teresina, 23 de fevereiro de 2.026*



**ALEPI**  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DO PIAUÍ

**GABINETE DO  
DEPUTADO ESTADUAL HÉLIO ISAIAS**

*Hélio Isaias da Silva*

Deputado Estadual

Dep. Hélio Isaias (PT)