



NOTA TÉCNICA PREVENTIVA

FRACTAL Arquitetura e Consultoria CNPJ: 63.659.537/0001-88 CAU PJ 73319-1

Responsável Técnico: **Bruno Cirino Vanni** – Arquiteto e Urbanista – CAU A98663-1

Telefone/WhatsApp: (11) 93751-8058 - E-mail: contato@fractal.arq.br - São Bernardo do Campo – SP

Orientação Administrativa [SAVE-NÃO EXISTENTE]

Quando um condômino manifesta interesse em instalar um carregador de veículo elétrico (SAVE) em sua vaga, esse pedido ainda não é uma autorização para iniciar a obra. É o início de um processo, que precisa seguir uma ordem para que ninguém fique em risco.

A Lei Estadual nº 18.403/2026 garante ao condômino o direito de instalar o carregador, às suas custas, em sua vaga de garagem privativa. A mesma lei condiciona esse direito ao respeito às normas técnicas e de segurança — e é clara nos dois sentidos: o condomínio não pode autorizar sem base técnica, e também não pode negar sem uma justificativa técnica ou de segurança fundamentada (art. 1º, § 2º).

Para decidir com segurança, o condomínio precisa antes conhecer sua instalação elétrica: se há capacidade disponível, se ela está em conformidade e se o que se pretende instalar é seguro — inclusive quanto à prevenção de incêndio (IT 41 do Corpo de Bombeiros) e à norma de recarga (ABNT NBR 17019:2022).

Enquanto essa avaliação técnica não é concluída, o condomínio não dispõe dos elementos necessários para decidir. Autorizar ou iniciar a obra antes disso expõe o condomínio, a administração e os próprios moradores a riscos técnicos, de segurança e jurídicos.

Por isso, a ordem correta é simples: primeiro a avaliação técnica, depois a decisão. Isso não impede o direito do condômino — apenas garante que a decisão, de aprovar ou recusar, seja tomada com fundamento, protegendo a segurança da edificação (condomínio), o cumprimento da lei e a responsabilidade da administração perante todos os moradores.

Esta é uma nota técnica de caráter orientativo e preventivo. Não constitui autorização, laudo ou projeto, e não substitui a avaliação técnica nem a deliberação do condomínio.

Encaminhamos esta orientação inicial, em apoio e boa-fé, para auxiliar a administradora e o condomínio a resguardar o processo decisório até a realização das avaliações técnicas pertinentes e a definição dos critérios administrativos e técnicos aplicáveis ao caso concreto.