

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 0010102-28.2025.8.17.9000

ÓRGÃO JULGADOR: 1ª Câmara Cível

RELATOR: Desembargador Fábio Eugênio Dantas de Oliveira Lima

JUIZ PROLATOR: Sylvio Paz Galdino de Lima - 5ª Vara Cível da Capital (Seção "B")

AGRAVANTE: ----- **AGRAVADO:** -----

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

1. Cuida-se de agravo de instrumento interposto por ----- contra decisão interlocutória, proferida nos autos da ação de obrigação de não fazer (processo n° 0020544-98.2025.8.17.2001) movida em seu desfavor por -----, que suspendeu a deliberação da assembleia relativa à retirada do carregador elétrico veicular instalado na garagem do apto. 1303 e determinou ao condomínio réu que se abstivesse de aplicar a multa estabelecida em desfavor do autor.

2. Argumenta o agravante, em suas razões recursais, que a decisão da síndica foi motivada por laudo técnico que identificou que o edifício se encontra com sobrecarga de energia, vivenciando quedas de energia recorrentes e risco de incêndio, somado ao fato de que o carregador do agravante está atualmente situado em rota de fuga em caso de incêndio. Sustenta que o carro do agravado é híbrido, podendo utilizar tanto combustível quanto energia elétrica, não havendo urgência em seu pleito. Afirma que a manutenção da tutela coloca em risco a segurança de toda a coletividade em detrimento de um único morador, violando o princípio da coletividade. Alega que foi elaborado projeto de aumento de carga do transformador do edifício, aprovado por unanimidade em assembleia, mas que mesmo após a implementação do novo

transformador de 225 kVA, o condomínio continuará operando nos limites de sua capacidade, não suportando cargas adicionais como carregadores de veículos elétricos. Ressalta, ainda, que o edifício é integrado com o Shopping Recife, com portaria de acesso direta, onde existem diversos carregadores para veículos elétricos à disposição do agravado. Pugna, liminarmente, pela concessão de tutela provisória de urgência em grau recursal, para suspender a decisão agravada no tocante à utilização do carregador elétrico. 3. É o que importa relatar. Passo a decidir.

4. A antecipação da pretensão recursal depende dos requisitos cumulativos (i) da possibilidade do provimento do recurso e (ii) do risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação (art. 1.019, I c/c art. 995, único, todos do CPC). Para além disso, sua concessão inaudita altera parte, por diferir o contraditório, deve ser excepcionalíssima, somente encontrando justificativa na ordem processual quando o risco de dano irreparável ou de difícil reparação for iminente ou quando a parte contrária, instada, possa comprometer a efetividade da medida judicial requerida.

5. Na hipótese, verifica-se presente a probabilidade do direito a amparar a pretensão recursal. A decisão agravada (ID 47377662) fundamentou-se precipuamente na ausência de quórum qualificado de 2/3 dos condôminos na assembleia geral extraordinária que deliberou pela retirada do carregador elétrico, caracterizando vício formal a macular de nulidade a deliberação.

6. Com efeito, verifica-se da ata da assembleia geral extraordinária (**ID 197105999 dos autos originários**), realizada no dia 13.02.2025, que estiveram presentes os representantes das unidades 101, 304, 703, 804, 901, 1101, p/p 1303, 1502, 1503 e 1603. Considerando que o Edifício ----- é constituído por 88 apartamentos, conforme sua convenção (**ID 198937686 dos autos originários**), não foi

alcançado o quórum de 2/3 dos condôminos na referida assembleia.

7. Todavia, o equívoco da decisão agravada reside em não ter analisado questão prévia e determinante: a própria instalação do carregador elétrico pelo agravado também dependia de aprovação por assembleia com quórum qualificado, o que não ocorreu. Assim, a deliberação da assembleia não visava alterar convenção ou criar nova regra proibitiva, mas sim regulamentar situação que já se encontrava em desconformidade com as normas condominiais.

8. De acordo com o art. 1.331, § 2º, do Código Civil, "osolo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos". A rede elétrica do edifício constitui, portanto, área comum do condomínio.

9. Ademais, o art. 1.342 do Código Civil, estabelece que "a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns".

10. 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. Tal instalação, portanto, dependia de aprovação prévia por dois terços dos condôminos, conforme expressamente determina o art. 1.342 do Código Civil.

11. No caso em análise, tal aprovação jamais ocorreu consoante afirmado pelo próprio autor em sua inicial, ao asseverar que “buscou a anuência do Condomínio, na pessoa da Síndica, que autorizou a instalação, conforme prints de

WhatsApp e áudios em anexo " (ID 197105985 dos autos originários - pág. 2).

12. Ora, a autorização individual da síndica é manifestamente insuficiente para legitimar obra que impacta área comum do edifício e exige aprovação de dois terços dos condôminos.

13. Assim, a instalação do carregador elétrico encontra-se em situação de irregularidade desde sua origem, por carecer da aprovação condominal exigida por lei. A assembleia que deliberou pela sua remoção não estava criando nova regra ou alterando a convenção, mas sim regularizando situação que já violava as normas legais e condomoniais aplicáveis.

14. Ademais, é imperioso considerar que a Convenção do Condomínio (**ID 198937686 dos autos originários - pág. 15**) estabelece como dever do condômino "não realizar obras ou reformas que comprometam a segurança da edificação". A instalação de carregadores elétricos sem o devido estudo técnico e aprovação condominal configura exatamente essa hipótese.

15. Some-se a isso o fato de que restou amplamente demonstrado nos autos, através de laudo técnico elaborado por engenheiro eletricista habilitado, que o edifício se encontra com sobrecarga elétrica, operando acima dos limites de segurança, com risco concreto de quedas de energia e possibilidade de incêndio. O laudo técnico é categórico ao afirmar que "*o atual transformador que atende aos apartamentos não tem disponibilidade elétrica para o acréscimo de cargas, sejam elas carregadores veiculares, ar condicionados etc*" (**ID 47377668**).

16. A prova técnica evidencia que o sistema elétrico do condomínio, inicialmente projetado com transformador de 150 kVA, mostra-se insuficiente para a demanda atual. Mesmo com a aquisição de novo transformador de 225 kVA, o laudo indica

que o sistema continuará operando próximo ao limite, não sendo seguro para suportar equipamentos de alta demanda energética como carregadores de veículos elétricos.

17. Verifica-se, ainda, que o carregador do agravado está instalado em área correspondente à rota de fuga em caso de incêndio, potencializando os riscos à segurança coletiva. Tal circunstância agrava significativamente a situação, pois compromete não apenas o sistema elétrico, mas também as condições de segurança em situações de emergência.

18. O risco de dano grave e de difícil reparação é manifesto. A manutenção da decisão agravada perpetua situação de risco concreto à segurança de todos os moradores do edifício, colocando em perigo vidas humanas e patrimônio. Os efeitos de eventual sinistro decorrente da sobrecarga elétrica seriam evidentemente irreversíveis.

19. Na ponderação dos interesses em conflito, deve prevalecer o princípio da coletividade sobre o interesse individual. De um lado, tem-se o interesse de um único morador em manter equipamento instalado irregularmente em área comum. De outro, a segurança e integridade física de dezenas de famílias que residem no edifício.

20. Há que se considerar, ainda, que o agravado possui alternativas viáveis para o carregamento de seu veículo híbrido, seja pela utilização de combustível convencional, seja pelo uso dos carregadores disponíveis no Shopping Recife, que é contíguo ao edifício e possui acesso direto através de portaria. Não há, portanto, impossibilidade ou mesmo dificuldade excessiva para o agravado.

21. Por tudo isso, defiro o pedido de tutela de urgência recursal para suspender os efeitos da decisão agravada no que concerne à manutenção e utilização do carregador elétrico veicular na garagem do apartamento 1303, facultando-se ao condomínio agravante adotar as medidas necessárias para a remoção ou desativação do equipamento até o julgamento final deste recurso.

22. Comunique-se ao juízo de primeiro grau. Cópia desta decisão servirá como ofício.

23. Intime-se a parte agravada para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, manifestar-se sobre o recurso e documentos apresentados pela agravante (Art. 1.019, II, CPC/15).

24. Decorrido o prazo, com ou sem manifestação, voltem os autos conclusos.

Recife,

Fábio Eugênio Dantas de Oliveira Lima

Desembargador Relator

Assinado eletronicamente por: FABIO EUGENIO DANTAS DE OLIVEIRA LIMA

21/06/2025 13:51:21 <https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> ID do documento: 48571272



250621135121170000000475733

IMPRIMIR

GERAR PDF