



# **ABL PRIME**

**DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**

# O QUE FAZEMOS





# COMO FAZEMOS



## SERVIÇOS E PROCESSOS

- Vocação do terreno;
- *Masterplan*;
- Estudo de viabilidade econômica e financeira;
- Planejamento financeiro;
- Captação de recursos e investidores;
- Gestão legal e jurídica;
- Coordenação comercial e marketing;
- Coordenação de projetos de arquitetura e engenharia.

- Atendimento ao cliente;
- Faturamento;
- Gestão de Contratos;
- Gestão de Inadimplência.



- Gerenciamento e fiscalização de obras;
- Implantação do S.A.L e FF&E.

- Planejamento de *tenant mix*;
- Comercialização de *strip Malls*, *shopping centers* e multiusos.

- Administração e gestão de condomínios horizontais e verticais;
- Consultoria técnica pré-implantação e estruturação condominial;
- Laudos e serviços técnicos;

# PRESENÇA NACIONAL



BAHIA



CEARÁ



DISTRITO FEDERAL



GOIÁS



MATO GROSSO



MATO GROSSO DO SUL



MINAS GERAIS



RIO GRANDE DO NORTE



RIO GRANDE DO SUL



SANTA CATARINA



SÃO PAULO



TOCANTIS



**ABL PRIME**  
IMOBILIÁRIO DE PONTA A PONTA

**11** Estados nacionais e Distrito Federal

**40** Cidades

+ de **10** Anos de mercado

# **TOMADAS DE CARREGAMENTO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS.**

---

# **HISTÓRICO DO INÍCIO DA VENDA DE CARROS ELÉTRICOS NO BRASIL**

---

**LANÇAMENTO DE CARROS  
HÍBRIDOS NO BRASIL  
(MERCEDES S-400, FORD  
FUSION, TOYOTA PRIUS)**

**PUBLICAÇÃO DA  
NBR 17019  
ALIMENTAÇÃO DE  
VEÍCULOS  
ELÉTRICOS**

**PREVISÃO DA FROTA DE  
CARROS ELÉTRICOS  
REPRESENTAR 22%**

**2010 -  
2013**

**2021**

**2022**

**2025**

**2030**

**COMERCIALIZAÇÃO DE  
AUTOMÓVEIS DE PASSEIO  
100% ELÉTRICOS NO BRASIL  
(VOLVO, BYD E GWM)**

**PREVISÃO DA FROTA DE  
CARROS ELÉTRICOS  
REPRESENTAR 2%**

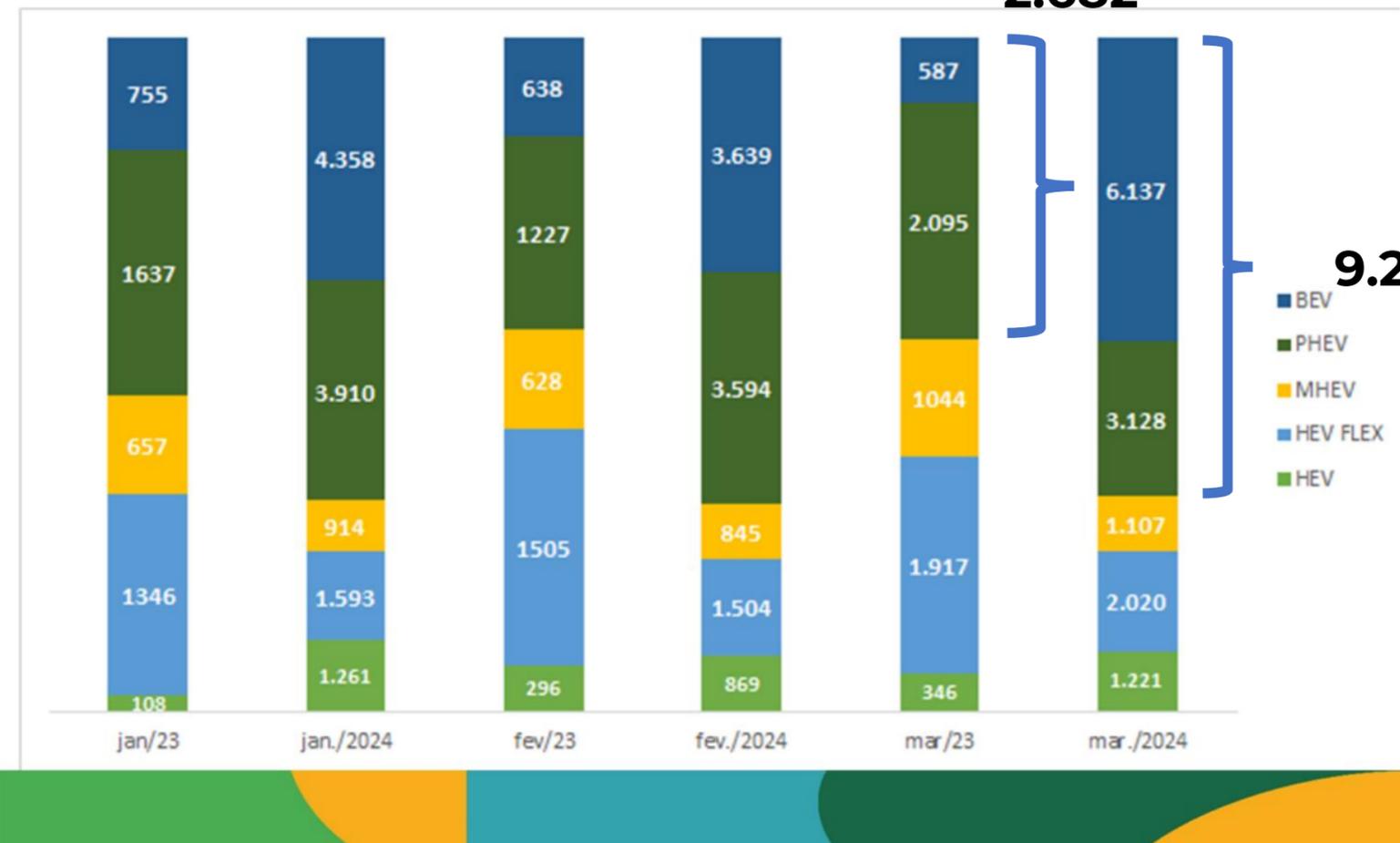
# DADOS DE MERCADO

COMPARATIVO DOS EMPLACAMENTOS DE VEÍCULOS ELETRIFICADOS POR TECNOLOGIA 1º TRIMESTRE/24 X 1º TRIMESTRE/23



2.682

9.265



## Eletrificados Crescem 145% No Trimestre

- Mercado aquecido indica preferência do consumidor pelo elétrico, avalia ABVE
- Veículos plug-in chegam a 5% das vendas totais no 1º trimestre
- BEVs cresceram 614% e PHEVs 114% no período

Março encerra o primeiro trimestre de 2024 com ótimos números para o mercado de veículos leves eletrificados no Brasil, posicionando-se como o segundo melhor mês da série histórica da ABVE, com 13.613 emplacamentos.

### ➤ Frota de 11 milhões em 2040

De acordo com o estudo da McKinsey, o Brasil terá uma frota com 11 milhões de carros elétricos a bateria em circulação em 2040, um volume que representará 55% das vendas de veículos 0 Km no país - em 2022, a participação dos elétricos a bateria foi de apenas 0,4% no total de emplacamentos.

Confira abaixo a previsão de evolução da participação nas vendas:

- 2% em 2025
- 22% em 2030
- 35% em 2035
- 55% em 2040

# DADOS DE MERCADO

## Vendas de carros elétricos batem recorde no primeiro mês de 2024, diz ABVE

Em janeiro, foram 12.026 veículos emplacados, 167% acima do mesmo mês do ano passado (4.503)



De acordo com a instituição, os veículos leves eletrificados seguiram ganhando mercado em 2024 no país. Em janeiro, foram 12.026 veículos emplacados — quase o triplo, ou 167% acima do mesmo mês do ano passado (4.503).

Segundo a **ABVE**, este foi o melhor janeiro e o segundo melhor mês de toda a série histórica da associação, apesar do aumento do Imposto de Importação de veículos elétricos, que entrou em vigor no primeiro dia do ano (10% para 100% elétricos e 12% para elétricos híbridos).

---

# DADOS DE MERCADO

---

## BYD Seagull: como é carro elétrico de R\$ 50.000 que vem ao Brasil em 2024

Com lançamento confirmado para 2024, menor carro da BYD poderá se tornar o carro elétrico mais barato do Brasil

Por **Henrique Rodriguez**

Atualizado em 17 mar 2024, 19h05 - Publicado em 15 jul 2023, 00h01



O [BYD Seagull](#) EV foi lançado na [China](#) em abril e se tornou um sucesso imediato por ser interessante e barato: por lá, seus preços variam entre R\$ 49.700 e R\$ 60.500 na conversão direta. Mesmo se custar o dobro no Brasil, ainda será o elétrico mais barato com boa vantagem.

# COMO VIABILIZAR INSTALAÇÕES PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS.

## 2.1 – Norma Técnica: ABNT NBR 17019/22

NORMA  
BRASILEIRA

ABNT NBR  
17019

Primeira edição  
11.04.2022

**Instalações elétricas de baixa tensão — Requisitos para instalações em locais especiais — Alimentação de veículos elétricos**

*Low-voltage electrical installations — Requirements for installations in special locations — Supplies for electric vehicles*

**De acordo com a ABNT, a norma não abrange a avaliação de risco de explosão devido à produção de hidrogênio, ou outros gases inflamáveis, durante a carga da bateria.**

### Principais abordagens da norma:

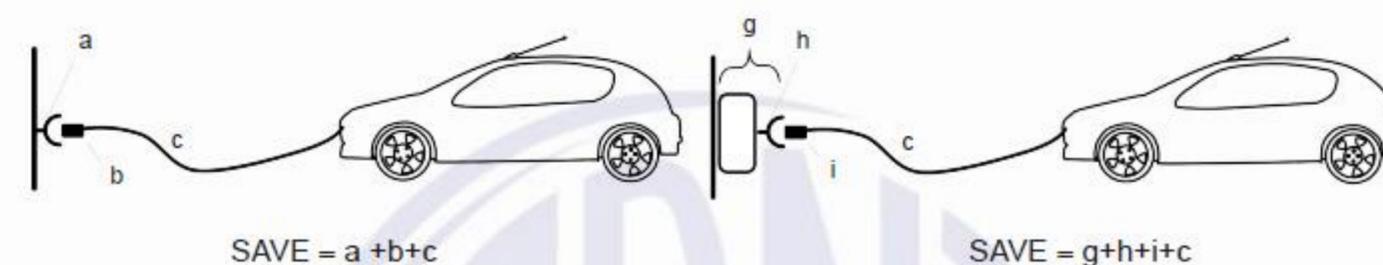
- Referências normativas
- Definições
- Princípios fundamentais e determinação das características gerais
- Proteção para garantir a segurança
- Seleção e instalação de componentes.
- Verificação final

#### A.1.1

##### caso A

conexão de um VE a uma rede de alimentação com um plugue e um cabo permanentemente fixado ao VE (ver Figura A.2)

[FONTE: ABNT NBR IEC 61851-1:2021, 3.1.10]



NOTA O cabo de recarga para VE é parte integrante do veículo.

# **TOMADAS DE CARREGAMENTO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS.**

---

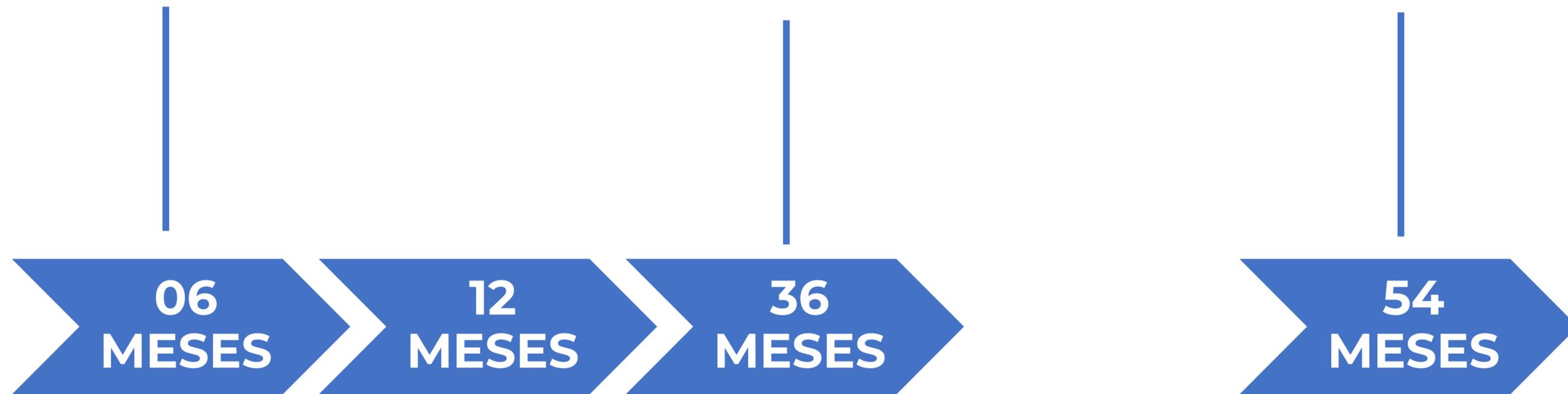
## **CRONOGRAMA MACRO DE UMA INCORPORAÇÃO**

---

**ESTUDO DO PRODUTO  
IMOBILIÁRIO  
PROJETO PRELIMINAR**

**CONSTRUÇÃO DO  
EMPREENDIMENTO**

**PRAZO TOTAL DE 4,5  
ANOS ENTRE INÍCIO E  
ENTREGA DE UM  
EMPREENDIMENTO**



- APROVAÇÃO LEGAL
- DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS COMPLEMENTARES

**2021**

**COMERCIALIZAÇÃO DE  
AUTOMÓVEIS DE PASSEIO  
100% ELÉTRICOS NO BRASIL  
(VOLVO, BYD E GWM)**

---

# CENÁRIO DAS ENTREGAS DE CONDOMÍNIO ATUAIS

---

## MOMENTO ATUAL

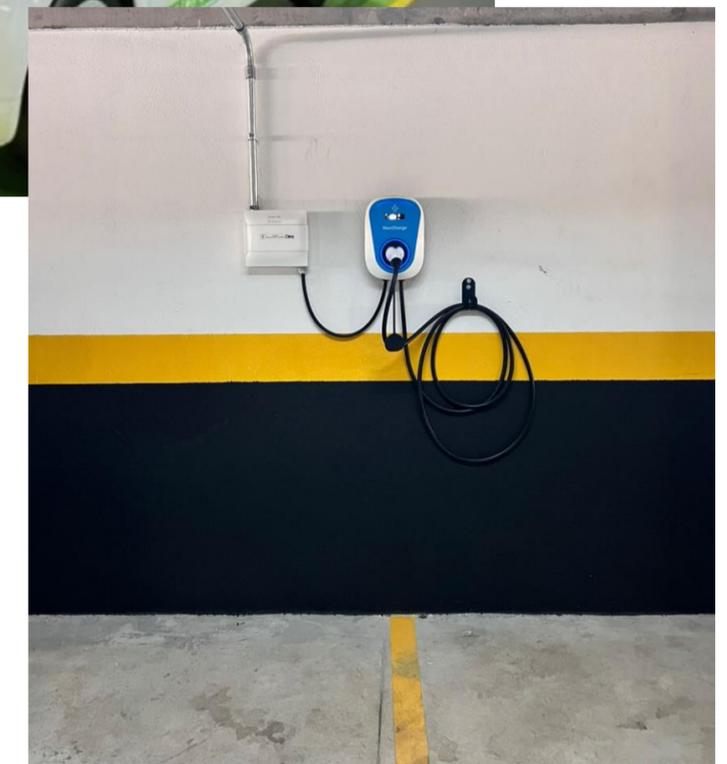
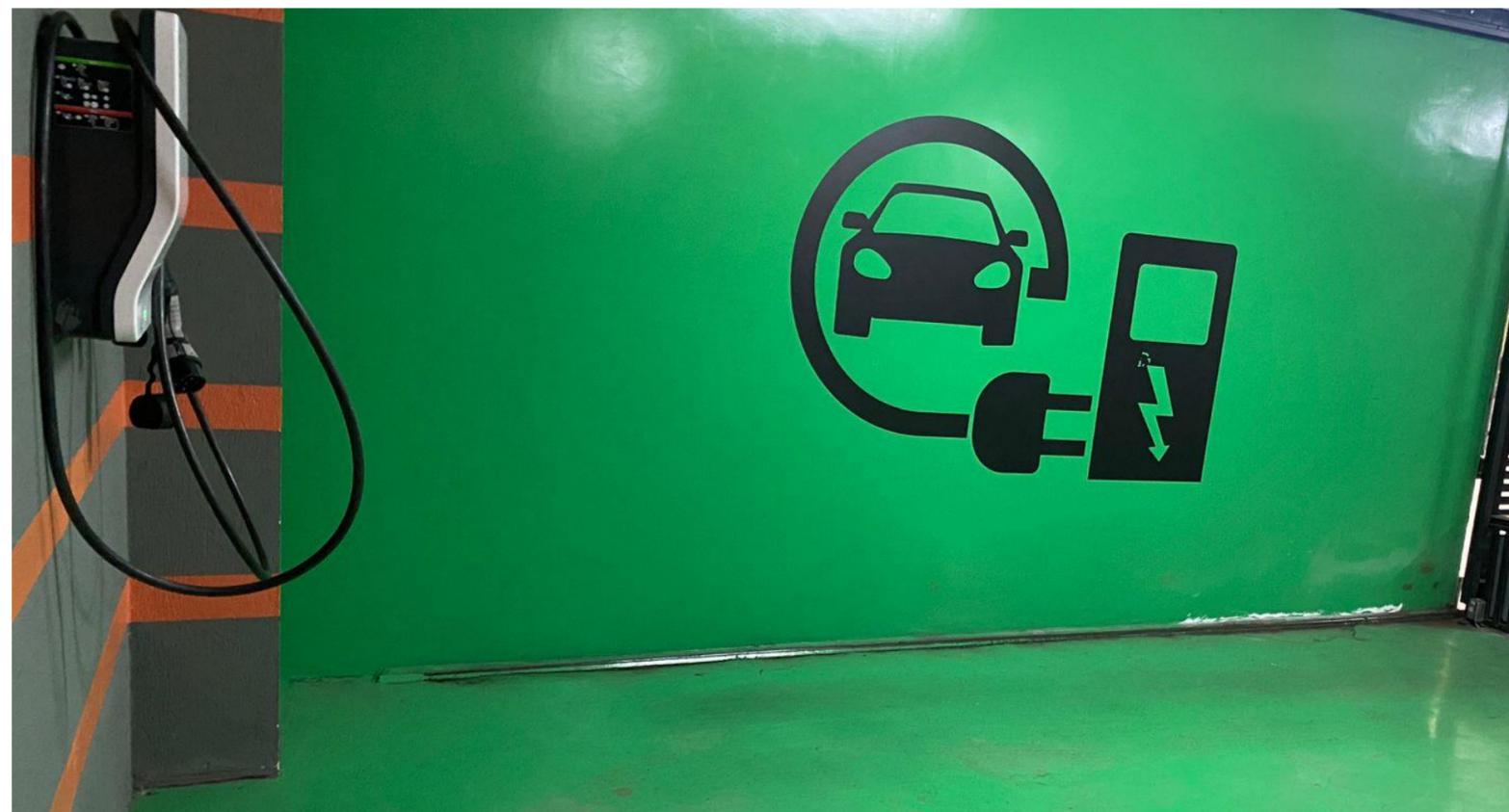
- PROJETOS ELABORADOS EM PERÍODO DE POUCA INFORMAÇÃO
- FALTA DE DEFINIÇÕES TÉCNICAS
- MUDANÇAS CONSTANTES DOS PARÂMETROS DOS CARROS ELÉTRICOS
- NORMATIVAS SENDO “TESTADAS”
- POUCOS USUÁRIOS

## CONSEQUÊNCIAS

- PROJETOS INADEQUADOS À REALIDADE
- SOLUÇÕES “GENÉRICAS”
- SOLUÇÕES POUCO ABRANGENTES
- DISCUSSÃO ENTRE ATENDIMENTO POR ÁREA PRIVATIVA OU ÁREA COMUM
- NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO NOS DOCUMENTOS DO CONDOMÍNIO
- FALTA DE PADRONIZAÇÃO
- SOLUÇÕES QUE PODEM SE TORNAR INADEQUADAS

# PRINCIPAIS APLICAÇÕES NAS NOVAS EDIFICAÇÕES

Algumas construtoras tem inovado e estão entregando novos empreendimentos com uma vaga de garagem preparada e destinada para a alimentação de carros elétricos.



---

# PRINCIPAIS APLICAÇÕES NAS NOVAS EDIFICAÇÕES

---

Em novas edificações, Construtoras/Incorporadoras já estão planejando infraestrutura “seca” para receber sistemas futuros para alimentação de carros elétricos, minimizando custos e impacto de obras durante a implantação de sistemas posteriormente definidos pelo Condomínio.



# COMO VIABILIZAR INSTALAÇÕES PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS.

## Análise de projeto e carga disponível para uso

Para análise do projeto de alimentação elétrica dos veículos, é necessário primeiramente que seja avaliado por um engenheiro eletricista, qual a carga/demanda disponível da edificação. Desta forma será possível a partir da carga disponível avaliar a possibilidade de soluções individuais, coletivas e também o nível de tecnologia e gerenciamento que será adotado dependendo do tipo do sistema escolhido para implantação.

Após estabelecido qual a carga disponível poderá ser utilizada, deverá o condomínio (com auxílio de um técnico) definir se o uso será individual ou coletivo, pois dependendo da quantidade de carregadores a ser instalado e a demanda de utilização simultânea, há riscos consideráveis de se extrapolar a demanda projetada para a edificação e o disjuntor geral da edificação acionar proteção.

Por isso a importância de se entender qual a melhor opção de sistema para edificação, pois já temos soluções que controlam da melhor forma a distribuição das cargas definidas para o sistema sem o risco de extrapolar carga ou demanda pico do sistema da edificação.

# COMO VIABILIZAR INSTALAÇÕES PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS.

## Uso do quadro de medição da Unidade Privativa ou Comum:

### Medição vinculada a unidade Privativa:

Caso uma única unidade utilizasse sua medição privativa para alimentar um carregador veicular, muito provavelmente não haveria grandes problemas.

Porém, com a grande tendência do segmento em breve teremos muitos carros elétricos que precisaram de alimentação elétrica, desta forma muito provavelmente poderemos ter vários carregadores elétricos dentro de uma edificação, sendo que estas cargas inicialmente para a maioria das edificações já existentes não foram planejadas! O que poderia acarretar em momentos de utilização simultânea uma sobrecarga do sistema elétrico da edificação como um todo.

### Medição vinculada a área Comum:

Da mesma forma da condição anterior, um único carregador não seria um grande ofensor para medição da área comum, porém vários carregadores sem um devido controle poderia acarretar em uma sobrecarga para os circuitos da área comum.

Sendo uma das melhores soluções para o momento, atribuir as cargas dos carregadores vinculadas a medição comum, implementada com um sistema de gerenciamento, para que seja possível se controlar a utilização das cargas simultâneas e não extrapolar a demanda da edificação. Posteriormente o custo de consumo individual por carregamento será repassado ao condômino que utilizou o equipamento de acordo com a quantidade de kWh consumido.

# COMO VIABILIZAR INSTALAÇÕES PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS.

## Atendimento Coletivo ou Individual

### Exemplos:

#### Atendimento Coletivo:

Caso o Condomínio tenha áreas ou vagas disponíveis para disponibilizar como vagas para carregar os veículos elétricos, os usuários poderão utilizar os carregadores de forma compartilhada por ordem de chegada ou reservar se for o caso, pagando pelo utilização de acordo com o consumo, uma vez que o sistema deverá atender requisitos mínimos.

#### Atendimento Individual:

Em caso de aprovação da instalação de um sistema individual, a utilização será realizada de forma específica pelo responsável pelo equipamento, o condomínio deverá conhecer os riscos dos consumos individuais sem o devido controle ou prover de forma planejada, meios para garantir que as cargas adicionais individuais não prejudicarão as instalações e a demanda de cargas da edificação.

Nas duas situações pedimos aos condôminos que vão fazer uso da solução que assinem um termo de ciência que a solução está sendo implementada para o momento atual e que caso seja necessária uma solução futura que atenda de forma coletiva o condomínio e esta tenha conflito com o proposto hoje, a solução atual será revista.



# COMO VIABILIZAR INSTALAÇÕES PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS EM CONDOMÍNIOS.

## Checklist com pontos de atenção:

O Projeto elétrico apresentado, deverá detalhar o diagrama unifilar das instalações, suas proteções para corrente alternada, continua e detalhar informações sobre o carregador, como por exemplo:

- Modelo do carregador;
- tensão do carregador ex.: (220/380);
- potência elétrica;
- Se possui protocolo de comunicação aberta tipo ocpp 1.6 json conectividade;
- Opção para conexão à internet;
- Controle de acesso rfid ou aplicativo para celular;
- Dentre outros itens que poderão ser solicitados durante a análise do projeto pelo engenheiro eletricista do condomínio;
- Ressaltando que junto ao projeto deverá ser apresentado ART do profissional que dimensionou o sistema, seja ele individual ou um projeto comum a todos;
- Termo de Ciência da retirada da solução.

---

# DESAFIOS PARA OS CONDOMÍNIOS

---

## MOMENTO ATUAL

- CUIDADO NAS SOLUÇÕES PONTUAIS
- ENTENDIMENTO DAS REGRAS E LIMITAÇÕES DO CONDOMÍNIO
- FORMALIDADE PARA A AÇÕES
- BUSCAR PROFISSIONAL OU EMPRESA QUE TENHA CONHECIMENTO
- BUSCAR SAÍDA PARA SOLUÇÕES FUTURAS
- NORMATIVAS AINDA INDEFINIDAS
- PROJETOS AINDA INCERTOS QUANTO A PREMISAS

## MOMENTO FUTURO

- ESTUDO DE CARGA PARA ATENDIMENTO AO AUMENTO DA DEMANDA
- USO DA TECNOLOGIA PARA SOLUÇÕES MAIS EFICIENTE
- EVOLUÇÃO DAS REGRAS E NORMATIVAS
- MAIOR OPÇÕES DE PROFISSIONAIS
- PROJETOS MAIS ACERTIVOS

## ABVE quer simulado de combate a incêndio em carros elétricos



Rubens Morelli



19 de abril de 2024

BRASIL



3 minutos de leitura



Em reunião com o comando do Corpo de Bombeiros de São Paulo (CB-SP), a Associação Brasileira do Veículo Elétrico (ABVE) pediu a realização de um exercício simulado de combate a incêndio em carro elétrico, como forma de testar os protocolos de segurança dos veículos elétricos e suas baterias em condições reais. A proposta foi aceita, e o teste deve acontecer em maio.

A ideia da entidade é contribuir para a discussão a respeito do parecer técnico do Corpo de Bombeiros de São Paulo sobre as ocupações com estações de recarga para veículos elétricos, disponível para consulta pública.

# AGRADECIMENTOS

(62) 3121-5000 | [ablprime.com.br](http://ablprime.com.br)

## Sede ABL Prime E ABL Tech

Av. Deputado Jamel Cecílio com Rua 56,  
nº 2.929, Edifício Brookfield, Towers, Torre  
B Corporate, 8º andar,  
Jardim Goiás, Goiânia – GO, CEP 74810-  
240

## ABL Gestão Condominial

Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2690,  
Edifício Metropolitan, Torre Tokyo, 10º andar, Sala 10 e  
18, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP 74810-100.

## ABL Energia

Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício  
Metropolitan, Torre Tokyo, 10º andar, Sala 10.10,  
Jardim Goiás, Goiânia-GO, CEP: 74810-100.

## ABL CONNECTA SP

R. Manuel da Nóbrega, 76 - CJ 1313 -  
Paraíso, São Paulo - SP, 04001-000

 **ABL PRIME**