



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

# **PROJETO DE LEI N.º 5.605, DE 2019**

**(Do Sr. Wilson da Fetaemg)**

Altera o caput do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO; E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o caput do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, para prever que a responsabilidade do empreiteiro pela solidez e segurança do trabalho passa de 05 (cinco) para 10 (dez) anos, nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções de porte.

Art. 2º O caput do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de (10) dez anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.*

.....(NR).”

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

### **JUSTIFICAÇÃO**

O recente desastre ocorrido em Fortaleza/CE (15/10/2019), com o desmoronamento de um prédio levando 09 (nove) pessoas a óbito; a tragédia em Brumadinho/MG ocorrida em 25 de janeiro de 2019, com 248 (duzentos e quarenta e oito) mortos, são exemplos de desastres decorrentes de a existência de vícios em edificações que causam danos irreparáveis a milhares de brasileiros.

Ainda está presente na lembrança de muitos brasileiros o triste e famoso caso do edifício Palace 2, que desabou em 1998 no Rio de Janeiro, onde erros nos projetos, utilização de materiais incompatíveis com a obra, erros primários na numeração dos pilares e a certeza da impunidade levou à morte 8 (oito) pessoas e deixou 120 (cento e vinte) famílias desabrigadas.

Sabe-se que existem e são maioria, as construtoras brasileiras que primam pela prestação de um bom serviço. A exceção são as que cometem erros com desdobramentos nocivos a população. Em decorrência, não são raros os defeitos encontrados nos imóveis após a entrega, tais como problemas estruturais, rachaduras no piso, infiltração nas paredes, goteiras, etc.

Essas tragédias poderiam ter sido evitadas se a legislação não

fosse tão branda e houvesse eficácia na aplicação.

Um exemplo desse tipo de legislação é o Artigo 618 do Código Civil. Por ele, o construtor responde pela solidez e segurança da obra somente pelo prazo de (05) cinco anos. Tal prazo é de garantia, o que significa dizer que os defeitos que vierem a surgir no imóvel, após ter transcorrido mais de cinco anos, não é mais de responsabilidade dos construtores.

O Código Civil de 2002 reduziu o prazo de garantia que no Código Civil de 1916 era de 20 anos. A redução do prazo de garantia foi drástica, tornando-o nitidamente incompatível com a finalidade da norma que é a de agravar a responsabilidade de quem executa obra de especial importância econômica e de relevo para a própria integridade física das pessoas.

Assim sendo, parece-nos de todo conveniente alterar a redação de seu art. 618, a fim de estender, de 05 (cinco) para 10 (dez) anos, a garantia dada ao dono da obra.

Pelo exposto, peço o apoio dos nobres pares no sentido de aprovarmos o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 22 de outubro de 2019.

**Deputado Vilson da Fetaemg (PSB/MG)**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....  
**PARTE ESPECIAL**

**LIVRO I  
DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES**

---

TÍTULO VI  
DAS VÁRIAS ESPÉCIES DE CONTRATO

---

CAPÍTULO VIII  
DA EMPREITADA

---

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

Art. 619. Salvo estipulação em contrário, o empreiteiro que se incumbir de executar uma obra, segundo plano aceito por quem a encomendou, não terá direito a exigir acréscimo no preço, ainda que sejam introduzidas modificações no projeto, a não ser que estas resultem de instruções escritas do dono da obra.

Parágrafo único. Ainda que não tenha havido autorização escrita, o dono da obra é obrigado a pagar ao empreiteiro os aumentos e acréscimos, segundo o que for arbitrado, se, sempre presente à obra, por continuadas visitas, não podia ignorar o que se estava passando, e nunca protestou.

---

---

**FIM DO DOCUMENTO**