

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSTITUTIVO ADOTADO AO PROJETO DE LEI Nº 5.605, DE
2019

Altera o caput do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor sobre a responsabilidade do empreiteiro e a garantia nos contratos de empreitada de materiais e execução.

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor sobre a responsabilidade do empreiteiro e a garantia nos contratos de empreitada de materiais e execução.

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 206.

§ 1º
.....

VI – a pretensão de reparação contra o empreiteiro por vícios ou defeitos de execução que afetem os elementos de acabamento da obra, equipamentos e componentes fornecidos por terceiros, que surgirem no prazo previsto no inciso II do art. 618-A.

.....
§ 3º
.....

X – a pretensão de reparação contra o empreiteiro por vícios ou defeitos que afetem os elementos construtivos ou instalações, que acarretem na impossibilidade do uso da construção, no prazo de que trata o inciso I art. 618-A.

.....
§ 6º Em dez anos a pretensão de reparação contra o empreiteiro por vícios ou defeitos de execução que afetem a estrutura ou a fundação da obra, que comprometam diretamente a resistência mecânica ou a estabilidade da construção, que surjam no prazo previsto no art. 618. ” (NR)



“Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de dez anos, por vícios ou defeitos de execução na estrutura ou fundação da obra que surjam nesse período e comprometam diretamente a mecânica ou a estabilidade da construção, assim em razão dos materiais como do solo.

§ 1º O prazo a que se refere o caput deste artigo conta-se a partir da expedição do auto de conclusão da obra pela autoridade competente, da entrega do imóvel, ou da conclusão dos serviços, o que primeiro ocorrer.

§ 2º O dono da obra decai do direito de obter a redibição no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da expedição do auto de conclusão da obra pela autoridade competente, da entrega do imóvel, ou da conclusão dos serviços, o que primeiro ocorrer, sem prejuízo da manutenção da responsabilidade pelo restante do prazo de que trata o caput deste artigo.”(NR)

“Art. 618-A. O empreiteiro de materiais e execução também responderá:

I – por vícios ou defeitos nos elementos construtivos ou das instalações que surjam no prazo irredutível de 5 (cinco) anos e impliquem na impossibilidade do uso da construção;

II – por vícios ou defeitos de execução que surjam no prazo irredutível de 2 (dois) anos e afetem os elementos de acabamento da obra, equipamentos e componentes fornecidos por terceiros.

§ 1º O termo inicial dos prazos a que se referem os incisos deste artigo será o previsto no § 1º do art. 618.

§ 2º O dono da obra decai do direito de obter a redibição no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da expedição do auto de conclusão da obra pela autoridade competente, da entrega do imóvel, ou da conclusão dos serviços, o que primeiro ocorrer, sem prejuízo da manutenção da responsabilidade pelo restante dos prazos de que tratam os incisos do caput deste artigo.”

“Art. 618-B. Caso, após a entrega da obra, verifique-se a responsabilidade do construtor por vício ou defeito, caberá a este a obrigação do reparo ou, a seu critério, a indenização ao dono da obra em valor equivalente.”

“Art. 618-C. Constituem excludentes da garantia do empreiteiro de materiais e execução:

I – a falta ou a deficiente manutenção, na forma especificada em manuais e normas técnicas;



II – intervenções que impliquem em alteração dos elementos construtivos iniciais especificados nos manuais e termos de entrega.”

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

Sala da Comissão, em 23 de abril de 2025.

Deputado **YURY DO PAREDÃO**
Presidente

