



**CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CCJC
AO PROJETO DE LEI Nº 6.014, DE 2013**

Determina a realização periódica de inspeções prediais e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei cria a exigência de realização de inspeção predial periódica em edificações, destinada a avaliação visual das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade dos sistemas construtivos, considerados os requisitos de desempenho previstos para as edificações.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, edificação é toda obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

Art. 3º Toda edificação está sujeita às inspeções prediais periódicas de que trata esta Lei, exceto:

I – barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica;

II – residências unifamiliares.

Art. 4º O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico da edificação por meio de vistoria especializada para emissão do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite) sobre as condições técnicas de uso e de manutenção da edificação, com identificação de anomalias e/ou falhas de manutenção e uso, assim como a classificação de sua prioridade técnica, considerando a perda de desempenho observada.

Art. 5º Ressalvado o disposto no art. 3º, todas as edificações são obrigadas a apresentar o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), observadas as seguintes regras de periodicidade:





CÂMARA DOS DEPUTADOS COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – a primeira inspeção deverá ser realizada imediatamente após transcorridos 10 (dez) anos da emissão do “habite-se” ou documento equivalente;

II – as inspeções subsequentes deverão ser realizadas a cada 10 (dez) anos contados da emissão do último LITE;

III – o órgão público responsável pela fiscalização poderá estabelecer prazos menores, conforme o tipo, a idade ou as condições de conservação da edificação.

§1º Considerando as características da edificação e da atividade nela desenvolvida, o órgão público responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar os casos em que as inspeções serão realizadas em intervalos menores de tempo do que o estabelecido neste artigo serão realizadas em intervalos menores de tempo do que o estabelecido neste artigo

Art. 6º A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Lite, que será elaborado em conformidade com o que dispõem as normas técnicas aplicáveis e conterá os seguintes itens, além de outros a critério do órgão público responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

I – identificação do solicitante ou contratante e representante legal;

II – descrição técnica da edificação;

III – data da vistoria;

IV - lista da documentação solicitada pelo profissional e lista da documentação disponibilizada pelo contratante;

V - descrição da metodologia empregada na Inspeção Predial, conforme normas vigentes;

VI - lista dos sistemas, elementos, componentes construtivos e equipamentos inspecionados e não inspecionados;

VII - descrição das anomalias e falhas constatadas nas vistorias e registro fotográfico de cada uma delas;





CÂMARA DOS DEPUTADOS COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

VIII - classificação da prioridade das ações de manutenção, das anomalias e falhas de uso, operação e/ou manutenção constatadas nas vistorias;

IX - avaliação da manutenção dos sistemas e equipamentos e condições de uso da edificação, com base no disposto pelas normas técnicas aplicáveis, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

X - recomendações técnicas para as anomalias e falhas de uso, operações e/ou manutenção e registro de não conformidades com a documentação analisada;

XI – data do laudo;

XII - assinatura do profissional responsável, acompanhado do número de registro em Conselho de Classe Profissional;

XIII - anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 7º O Lite será elaborado por profissional devidamente habilitado, a quem competirá:

I – emitir o Lite em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei, nas normas da ABNT e nas demais resoluções e disposições legais aplicáveis, facultando o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessárias;

II – providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou anotação congênere.

§ 1º A inspeção periódica e o Lite deverão ser realizados pelos profissionais e meios que se fizerem necessários em cada situação específica.

§ 2º A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações será punível com multa a ser definida pelo órgão de fiscalização das profissões, sem prejuízo da apuração das responsabilidades civil e penal.

Art. 7º-A. Fica assegurada a gratuidade na elaboração dos Laudos de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) destinados a templos





CÂMARA DOS DEPUTADOS COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

religiosos, entidades beneficentes ou organizações sem fins lucrativos devidamente constituídas e em funcionamento regular.

§ 1º A gratuidade prevista neste artigo poderá ser implementada por meio de:

I – convênios ou parcerias entre o Poder Público e os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA);

II – utilização de corpos técnicos municipais ou estaduais, devidamente habilitados;

III – programas públicos de assistência técnica gratuita voltados a entidades sociais.

Art. 8º Cabe ao órgão público responsável pela fiscalização das inspeções exigir do proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a apresentação do Lite desenvolvido de acordo com as normas técnicas brasileiras e demais legislações aplicáveis.

Art. 9º. Compete ao proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela contratação do Lite, cabendo-lhe:

I – providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei, de acordo com os prazos previstos;

II – atender às recomendações de reparo e conservação especificadas no Lite, necessárias à manutenção da integridade estrutural e da segurança de uso da edificação;

III – arquivar o Lite na administração da edificação e mantê-lo à disposição para consulta dos condôminos e das autoridades competentes por um prazo mínimo de 20 (vinte) anos após sua emissão.

Parágrafo único. Sem prejuízo das sanções penais aplicáveis e da responsabilização na esfera civil, o descumprimento do disposto neste artigo enseja a aplicação das seguintes penalidades administrativas:

I – multa no valor estabelecido na legislação municipal ou distrital;





**CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

II – suspensão parcial ou total de atividades em edificações destinadas a fins não residenciais;

III – suspensão ou cancelamento de registro, licença ou autorização a cargo do Poder Público municipal ou do governo do Distrito Federal.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação.

Sala da Comissão, em 22 de outubro de 2025.

Deputado PAULO AZI
Presidente

