



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

**SUBEMENDA SUBSTITUTIVA ADOTADA PELA CCJC
AO SUBSTITUTIVO DA CDU
AO PROJETO DE LEI Nº 4.749, DE 2009**

Apenso: PL nº 243, de 2011

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.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

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 a 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





CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Apresentação: 13/11/2025 14:03:18.207 - CCJC
SBE-A 1 CCJC => SBT-A 1 CDU => PL 4749/2009

SBE-A n.1

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 resistência 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;



* C D 2 5 9 0 6 9 3 7 0 2 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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 12 de novembro de 2025.

Deputado PAULO AZI
Presidente

