



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 caput do art. 618-A deste Código.

§ 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,





CÂMARA DOS DEPUTADOS

no prazo de que trata o inciso I do *caput* do art. 618-A deste Código.

.....

§ 6º Em 10 (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 deste Código.” (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 10 (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.

Parágrafo único. (Revogado).

§ 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 ocorrer primeiro.

§ 2º O dono da obra decai do direito à redibição no prazo de 1 (um) ano, contado da expedição do auto de conclusão da obra pela autoridade competente, da entrega do imóvel ou da





CÂMARA DOS DEPUTADOS

conclusão dos serviços, o que ocorrer primeiro, 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 a 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 I e II do *caput* deste artigo será o previsto no § 1º do art. 618 deste Código.

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

“Art. 618-B. Verificada, após a entrega da obra, a responsabilidade do construtor por vício ou defeito, caberá a ele a obrigação do reparo ou,





CÂMARA DOS DEPUTADOS

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 manutenção deficiente, na forma especificada em manuais e em normas técnicas;

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

Art. 3º Fica revogado o parágrafo único do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, 9 de março de 2026.

HUGO MOTTA
Presidente

