



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**

**PROJETO DE LEI N.º**

PL 1908 /2018

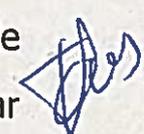
(Da Senhora Deputada Telma Rufino)

L I D O  
Em. 15/02/18

  
Secretaria Legislativa

Determina a realização periódica de autovistoria, a ser realizada pelos condomínios ou por proprietários dos prédios residenciais, comerciais e pelo Poder Público, nos prédios públicos, incluindo estruturas, fachadas, empenas, marquises, telhados e obras de contenção de encostas bem como todas as suas instalações no Distrito Federal e dá outras providências.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica instituída, no Distrito Federal, a obrigatoriedade de autovistoria, quinquenal, pelos condomínios ou proprietários dos prédios residenciais, comerciais, nos prédios públicos, incluindo estruturas, subsolos, fachadas, esquadrias, empenas, marquises e telhados, e em suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, eletromecânicas, de gás e de prevenção a fogo e escape e obras de contenção de encostas, a partir de 10 (dez) anos de vida útil, a contar do "habite-se", por profissionais ou empresas habilitadas junto ao Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo. 

Setor Protocolo Legislativo  
PL N° 1908 / 2018  
Folha N° 01 Bete

SECRETARIA LEGISLATIVA	
Recebi em 17/02/18 às 15h45	
Assinatura 	Matrícula



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**

---

§1º Os condomínios ou proprietários de prédios comerciais e residenciais de que trata o caput do artigo 1º com mais de 20 (vinte) anos de vida útil, tem a obrigatoriedade de realizar autoinspeções trienais.

I - Estão excluídos da obrigação de realização da autovistoria as unidades residenciais unifamiliares;

II - Considera-se responsável pelo prédio, conforme o caso o proprietário ou possuidor; o condomínio; o administrador, nos casos de prédios públicos.

§2º Os condomínios, antes da edificação completar cinco anos de conclusão da obra, no quarto ano, deverão exigir do incorporador, do construtor ou da empreiteira, laudo de vistoria, nos termos do Art. 618 do Código Civil.

§3º A vistoria definida no caput será efetuada por engenheiro ou arquiteto ou empresa legalmente habilitados nos Conselhos Profissionais, a expensas do condomínio ou do proprietário do prédio, e seu autor será o responsável pelo respectivo laudo. 

I - o profissional emitirá o respectivo laudo técnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**

---

II - o laudo conterà a identificação do imóvel e de seu responsável, a metodologia utilizada, as informações sobre anomalias, suas características e prováveis causas, o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso, as medidas reparadoras ou preventivas necessárias.

§4º O laudo referido no parágrafo anterior será arquivado no prédio, sob a responsabilidade do síndico ou do proprietário do imóvel, e exibido à autoridade quando requisitado.

§5º Quando da conclusão das obras e instalações prediais, ficam os incorporadores, os construtores e as empreiteiras obrigadas a entregarem, preferencialmente em meio magnético ou papel, as plantas de estrutura (fundação, pilares, vigas, lajes e marquises), com seus respectivos planos de cargas, bem como projetos de instalações, contendo o nome e o número do registro do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia - CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais responsáveis, tudo conforme construído, ao órgão distrital competente, no território da qual se localiza a edificação, e ao condomínio das edificações residenciais e comerciais ou ao proprietário do prédio.

§6º Todas as obras prediais, a serem edificadas, ou de reforma de prédio existentes, que implicarem em acréscimos ou demolições de alvenaria ou estruturas, inclusive abertura de janelas, principalmente em empenas, deverão ser objeto de acompanhamento



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**

---

técnico de engenheiros ou arquitetos, promovendo-se as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 2º A responsabilidade pela segurança dos prédios e de suas instalações é do condomínio ou do proprietário do prédio, ressalvado o disposto no art. 618 do Código Civil.

Art. 3º Em caso de descumprimento do disposto nesta Lei, o síndico e o proprietário, quando for o caso, será pessoalmente responsabilizado, solidariamente com o condomínio, por danos que a falta de reparos ou de manutenção da edificação venha a causar a moradores ou a terceiros, salvo se o descumprimento se der em razão de deliberação em Assembleia.

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

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.



## **JUSTIFICAÇÃO**

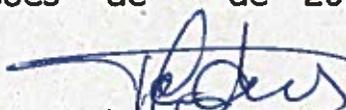
A cidade envelhece e os efeitos do tempo se fazem perceber nas edificações. Recentemente, uma garagem ruiu e, em seguida, um viaduto localizado no centro de Brasília.

Não houve perda de vidas, por acaso, uma vez que a tragédia se anunciava e a ausência de normas de segurança predial e, como decorrência, a inexistência de atos de conservação fazem por adoecer as estruturas prediais, impondo riscos de perdas de vida, sem olvidar-se daqueles danos patrimoniais.

A prevenção, como consequência das vistorias, é a forma eficiente e responsável de se impedir ou minorar os efeitos dos desastres, cuja ocorrência induz à perda de vida ou prejuízos patrimoniais

São estas razões que me motivam a submeter esta proposição ao crivo dos eminentes pares, para que seja debatida e aprovada no âmbito desta Casa de Leis.

Sala das Sessões de de 2018.

  
**TELMA RUFINO**  
Deputada Distrital

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1908 / 2018  
Folha Nº 05 de 08

**Assunto:** Consulta ao Gabinete sobre o **Projeto de Lei nº 1.908/18**, que “Determina a realização periódica de autovistoria, a ser realizada pelos condomínios ou por proprietários dos prédios residenciais, comerciais e pelo poder público, nos prédios públicos, incluindo estruturas, fachadas, empenas, marquises, telhados e obras de contenção de encostas bem como todas as suas instalações no Distrito Federal e dá outras providências”.

**Autoria:** Deputado (a) **Telma Rufino (PROS)**

Ao SPL para indexações, em seguida à Secretaria Legislativa, para devolução ao Gabinete do Autor para manifestação sobre a existência de proposição correlata/análoga em tramitação, **Projeto de Lei nº 832/12**, que “dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria periódica nos condomínios de prédios residenciais e comerciais no distrito federal e dá outras providências”. (Art. 154/ 175 do RI).

Em 15/02/18



---

MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor especial

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 1908/18  
Folha Nº 06 de 14