CÂMARA MUNICIPAL
DO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE LEI N°

EMENTA:
DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO TEMPORÁRIA DA OBRIGATORIEDADE DE AUTOVISTORIA PREDIAL PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADOS "CONJUNTOS MARAVILHA", NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor(es): VEREADORA ROSA FERNANDES

A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º Ficam isentos da obrigatoriedade de realização de autovistoria predial, prevista na Lei Complementar nº 126/2013, os empreendimentos habitacionais de interesse social denominados "Conjuntos Maravilha", executados mediante contratação pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos contados da data do recebimento definitivo da obra.

Art. 2º A isenção prevista no art. 1º limita-se exclusivamente aos elementos construtivos e estruturais diretamente vinculados à obra executada pela empresa contratada, permanecendo obrigatória a autovistoria para:
I – sistemas elétricos e hidráulicos não vinculados à execução original;
II – instalações de gás;
III – sistemas de prevenção e combate a incêndio;
IV – condições de uso, conservação e manutenção da edificação;
V – quaisquer alterações posteriores realizadas pelos usuários.

Art. 3º Durante o prazo de garantia da obra, a empresa contratada permanecerá responsável pela correção de vícios construtivos, nos termos do Código Civil Brasileiro, devendo apresentar, anualmente, relatório técnico de acompanhamento das condições da edificação.

Art. 4º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, estabelecendo critérios complementares de fiscalização, controle e apresentação dos relatórios técnicos.

Art. 5º A isenção prevista nesta Lei será automaticamente encerrada ao término do prazo de garantia da obra, passando o empreendimento a se submeter integralmente às disposições da legislação vigente sobre autovistoria predial.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Teotônio Villela, 13 de maio de 2026.

JUSTIFICATIVA

Assinado digitalmente por VEREADORA ROSA FERNANDES.
Código de validação: ed0faee9-3cdb-44ca-99b7-3394759e7179
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

O programa Conjunto Maravilha, da Prefeitura do Rio de Janeiro (executado pela Rio-Urbe), é uma iniciativa que realiza a reforma e revitalização de conjuntos habitacionais antigos e sem infraestrutura na cidade. O programa foca em recuperação estrutural, telhados, fachadas e áreas de lazer.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo racionalizar a aplicação da autovistoria predial em empreendimentos habitacionais de interesse social recentemente construídos pelo Poder Público.
Considerando que tais empreendimentos se encontram cobertos por garantia contratual de 5 (cinco) anos, período no qual a construtora responde pela solidez e segurança da obra, nos termos do Código Civil, a exigência de autovistoria integral mostra-se redundante e onerosa.
A proposta não compromete a segurança dos moradores, uma vez que mantém a obrigatoriedade de vistoria para sistemas críticos e aspectos relacionados ao uso e manutenção da edificação.
Busca-se, assim, equilibrar a segurança das edificações com a eficiência administrativa e a redução de custos para o Poder Público e para a população beneficiária.
Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.

LEGISLAÇÃO CITADA

CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

P A R T E G E R A L

LIVRO I
DAS PESSOAS

TÍTULO I
DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
Da Personalidade e da Capacidade

Art. 1 º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2 º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 3 º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

(....)

Assinado digitalmente por VEREADORA ROSA FERNANDES.
Código de validação: ed0faee9-3cdb-44ca-99b7-3394759e7179
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal

LEI COMPLEMENTAR Nº 126 DE 26 DE março DE 2013.

Institui a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município do Rio de Janeiro e dá outras providências

(....)

Assinado digitalmente por VEREADORA ROSA FERNANDES.
Código de validação: ed0faee9-3cdb-44ca-99b7-3394759e7179
A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no site: valida.camara.rj.gov.br/sal