



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI N° 159, DE 2026 (SUBSTITUTIVO DA CÂMARA DOS DEPUTADOS AO PROJETO DE LEI DO SENADO N° 491, DE 2011)

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

**AUTORIA:** Câmara dos Deputados

**DOCUMENTOS:**

- [Texto do substitutivo da Câmara dos Deputados a projeto de lei do Senado](#)
- [Autógrafo do Projeto de Lei do Senado nº 491, de 2011](#)  
<https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=4347951&ts=1630432989570&disposition=inline>



[Página da matéria](#)



Substitutivo da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei nº 6.014-B de 2013 do Senado Federal (PLS nº 491/2011 na Casa de origem), que "Determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite)".

Dê-se ao projeto a seguinte redação:

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 estabelece a exigência de realização de inspeção predial periódica em edificações, destinada à avaliação visual das condições técnicas, de uso, de operação, de manutenção e de funcionalidade dos sistemas construtivos, considerados os requisitos de desempenho previstos para as edificações, bem como cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite).

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 predial é efetuar o diagnóstico da edificação, por meio de vistoria



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

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 ou de falhas de manutenção e de uso, bem como a classificação de sua prioridade técnica, considerada a perda de desempenho observada.

Art. 5º Ressalvado o disposto no art. 3º desta Lei, todas as edificações são obrigadas a apresentar o Lite, observadas as seguintes regras de periodicidade:

I - a primeira inspeção deverá ser realizada imediatamente após transcorridos 10 (dez) anos contados 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.

Parágrafo único. Consideradas 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 os estabelecidos neste artigo.

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



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

I - identificação do solicitante ou do 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 as normas vigentes;

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

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

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

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

X - recomendações técnicas para as anomalias e as falhas de uso, de operação ou de 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;



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

XIII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

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, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessárias;

II - providenciar a respectiva 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. 8º Fica assegurada a gratuidade na elaboração dos Lites destinados a templos religiosos, a entidades beneficentes ou a organizações sem fins lucrativos devidamente constituídas e em funcionamento regular.

Parágrafo único. 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 (Creas);

II - corpos técnicos municipais ou estaduais devidamente habilitados;

III - programas públicos de assistência técnica gratuita direcionados a entidades sociais.



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Art. 9º Cabe ao órgão público responsável pela fiscalização das inspeções exigir do proprietário ou do encarregado legal da administração da edificação a apresentação do Lite desenvolvido de acordo com as normas técnicas brasileiras e demais legislações aplicáveis.

Art. 10. A responsabilidade pela contratação do Lite é do proprietário ou encarregado legal da administração da edificação, 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 de 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 pelo 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;

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

III - suspensão ou cancelamento de registro, de licença ou de autorização a cargo do poder público municipal ou do governo do Distrito Federal.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Art. 11. Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, 4 de dezembro de 2025.

HUGO MOTTA  
Presidente





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Of. nº 845/2025/PS-GSE

Brasília, na data da apresentação.

A Sua Excelência a Senhora  
Senadora DANIELLA RIBEIRO  
Primeira-Secretária do Senado Federal

Assunto: **Envio de proposição para apreciação**

Senhora Primeira-Secretária,

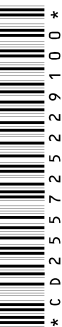
Encaminho a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à apreciação do Senado Federal, nos termos do caput do art. 65 da Constituição Federal combinado com o art. 134 do Regimento Comum, Substitutivo da Câmara dos Deputados ao Projeto de Lei nº 6.014, de 2013, do Senado Federal (PLS Nº 491/2011 na Casa de origem), que “Determina a realização periódica de inspeções prediais; e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite)”.

Atenciosamente,

CARLOS VERAS  
Primeiro-Secretário

Apresentação: 19/12/2025 11:57:20.533 - Mesa

DOC n.1781/2025



\* C D 2 5 5 7 2 5 2 2 9 1 0 0 \*