



SENADO FEDERAL  
GABINETE DO SENADOR FLAVIO AZEVEDO  
**PROJETO DE LEI Nº     , DE 2024**

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, para estabelecer prazo prescricional nas hipóteses que especifica.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** O art. 206 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 206.** .....

.....

§ 5º Em cinco anos:

.....

IV – a pretensão de reparação pelos danos causados por vícios de construção, contado o prazo:

- a) para o construtor, da expedição do alvará de Habite-se.
  - b) para o incorporador, da entrega das chaves ao adquirente.”
- (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei visa estabelecer, no Código Civil, prazo prescricional, bem como marco inicial de contagem do prazo, para a pretensão de reparação pelos danos causados por vícios de construção. Atualmente, não existe no ordenamento jurídico brasileiro um prazo



específico regulando o exercício da pretensão indenizatória fundamentada em vícios de construção. Esta omissão legislativa, além de promover insegurança jurídica e judicialização excessiva, impõe um ônus excessivo aos setores da construção e da incorporação, que não devem ter a sua responsabilidade fixada *ad eternum*.

A medida visa ainda combater fraudes e ações judiciais indevidas no setor da construção. A partir de 2018, ações judiciais sobre falhas construtivas na faixa 1 do Minha Casa Minha Vida contra empresas do setor da construção inundaram o Poder Judiciário. A maior parte dessas ações foram ajuizadas sem provas idôneas, com alegações genéricas, caracterizando-se como litigância predatória, um a verdadeira indústria de litígios no país.

Diante disto, em absoluto compasso com o prazo prescricional quinquenal existente no Código de Defesa do Consumidor para o exercício da pretensão de reparação pelos danos causados por fato do produto ou do serviço (art. 27 do Código de Defesa do Consumidor), deve ser estabelecido um prazo prescricional quinquenal para o exercício da pretensão de reparação pelos danos causados por vícios de construção.

Por fim, além de tratar de medida que aplica justiça, o Projeto de Lei em tela visa garantir segurança jurídica a todas as partes envolvidas.

Sala das Sessões,

Senador **FLAVIO AZEVEDO**

