
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA – ASSESSORIA TÉCNICA

LEI Nº 10.424, DE 18 DE MARÇO DE 2024.

Determina a realização periódica por 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 e cria Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP) no Estado do Pará.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARÁ estatui e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída, no Estado do Pará, a obrigatoriedade de autovistoria, a cada 10 (dez) anos, em prédios novos e 05 (cinco) anos em prédios antigos, pelos condomínios ou proprietários dos prédios residenciais, comerciais e pelo Governo do Estado e dos municípios, 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, com menos de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, a contar do “habite-se”, por profissionais ou empresas habilitadas junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

§ 1º Os condomínios ou proprietários de prédios comerciais e residenciais de que trata o caput do art. 1º com mais de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, tem a obrigatoriedade de realizar auto inspeções quinquenais:

I - VETADO;

*Inciso vetado pelo Governador do Estado. As razões do veto foram encaminhadas para apreciação da Assembleia Legislativa através da Mensagem nº 012/2024-GG, datada de 18 de março de 2024 e publicada no DOE nº 35.749, de 19/03/2024.

DAS RAZÕES DO VETO:

[...]

Embora louvável a iniciativa da Assembleia Legislativa de criar a autovistoria predial de forma periódica, assim como o Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP), a fim de garantir a segurança pública, o inciso I, do § 1º, do art. 1º, o art. 3º, o parágrafo único do art. 5º e o art. 6º, ferem a autonomia administrativa e legislativa dos municípios, estabelecida na Constituição Federal, razão pela qual se afiguram inconstitucionais sob o aspecto formal e material.

[...]

II - estão excluídos da obrigação de realização da autovistoria os prédios residenciais unifamiliares;

III - considera-se responsável pelo prédio, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e o administrador, nos casos de prédios públicos.

§ 2º Os condomínios antes de a edificação completar 05 (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, CREA e/ou CAU, à 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), junto ao CREA, quando se tratar de engenheiros e de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU, quando se tratar de arquitetos;

II - o laudo conterá 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;

III - a qualquer momento, a partir do início da realização da vistoria, sendo verificada a existência de risco imediato ou iminente para o público, o profissional responsável deverá informar imediatamente ao órgão municipal competente, para que sejam tomadas providências para o isolamento do local, quando cabível, em até 24 (vinte e quatro) horas, dando conhecimento do fato ao responsável pelo prédio, por escrito;

IV - emitido o laudo, o responsável pelo prédio deverá convocar assembleia geral para dar ciência do seu conteúdo;

V - observado o disposto no art. 1341 do Código Civil, o condomínio providenciará a manutenção predial preventiva proposta no laudo, desenvolvida sob a responsabilidade de um arquiteto/engenheiro habilitado;

VI - o condomínio providenciará a manutenção predial preventiva ou corretiva, proposta no laudo, desenvolvida sob a responsabilidade de um arquiteto/engenheiro habilitado de que trata o art. 1º.

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

§ 5º A autovistoria é obrigatória para edificações de 03 (três) ou mais pavimentos e para aquelas que tiverem área construída igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), independentemente do número de pavimentos, e em todas as fachadas de qualquer prédio que tenha projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público.

§ 6º Quando da conclusão das obras e instalações prediais, ficam os incorporadores, os construtores e as empreiteiras obrigadas a entregar, 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 e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dos profissionais responsáveis, tudo conforme construído, para a prefeitura, no território da qual se localiza a edificação, e ao condomínio das edificações residenciais e comerciais ou ao proprietário do prédio.

§ 7º 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 técnico de engenheiros ou arquitetos, promovendo-se as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou através do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando se tratar do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 2º Até 15 (quinze) dias antes do término de seu mandato ou anualmente, se a duração do mandato for superior a 01 (um) ano, o síndico deverá convocar assembleia geral para comunicar o laudo.

Art. 3º VETADO.

*Inciso vetado pelo Governador do Estado. As razões do veto foram encaminhadas para apreciação da Assembleia Legislativa através da Mensagem nº 012/2024-GG, datada de 18 de março de 2024 e publicada no DOE nº 35.749, de 19/03/2024.

DAS RAZÕES DO VETO:

[...]

Embora louvável a iniciativa da Assembleia Legislativa de criar a autovistoria predial de forma periódica, assim como o Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP), a fim de garantir a segurança pública, o inciso I, do § 1º, do art. 1º, o art. 3º, o parágrafo único do art. 5º e o art. 6º, ferem a autonomia administrativa e legislativa dos municípios, estabelecida na Constituição Federal, razão pela qual se afiguram inconstitucionais sob o aspecto formal e material.

[...]

Art. 4º O síndico empossado para novo exercício ficará obrigado à execução das providências indicadas no art. 3º, exceto as inadiáveis, que caberão ao síndico em gestão.

Art. 5º 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.

Parágrafo único. VETADO.

*Inciso vetado pelo Governador do Estado. As razões do veto foram encaminhadas para apreciação da Assembleia Legislativa através da Mensagem nº 012/2024-GG, datada de 18 de março de 2024 e publicada no DOE nº 35.749, de 19/03/2024.

DAS RAZÕES DO VETO:

[...]

Embora louvável a iniciativa da Assembleia Legislativa de criar a autovistoria predial de forma periódica, assim como o Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP), a fim de garantir a segurança pública, o inciso I, do § 1º, do art. 1º, o art. 3º, o parágrafo único do art. 5º e o art. 6º, ferem a autonomia administrativa e legislativa dos municípios, estabelecida na Constituição Federal, razão pela qual se afiguram inconstitucionais sob o aspecto formal e material.

[...]

Art. 6º VETADO.

*Inciso vetado pelo Governador do Estado. As razões do veto foram encaminhadas para apreciação da Assembleia Legislativa através da Mensagem nº 012/2024-GG, datada de 18 de março de 2024 e publicada no DOE nº 35.749, de 19/03/2024.

DAS RAZÕES DO VETO:

[...]

Embora louvável a iniciativa da Assembleia Legislativa de criar a autovistoria predial de forma periódica, assim como o Laudo Técnico de Vistoria Predial (LTVP), a fim de garantir a segurança pública, o inciso I, do § 1º, do art. 1º, o art. 3º, o parágrafo único do art. 5º e o art. 6º, ferem a autonomia administrativa e legislativa dos municípios, estabelecida na Constituição Federal, razão pela qual se afiguram inconstitucionais sob o aspecto formal e material.

[...]

Art. 7º Em caso de descumprimento do disposto nesta Lei, o síndico 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. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, ouvido o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), no menor prazo possível.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO GOVERNO, 18 de março de 2024.

HELDER BARBALHO
Governador do Estado

DOE Nº 35.749, DE 19/03/2024.

* Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Estado do Pará.