

Legislativo Federal

CCJC aprova projeto que torna obrigatória a inspeção periódica em edificações



Ayres, relator da matéria

SUMÁRIO

CCJC aprova projeto que torna obrigatória a inspeção periódica em edificações - p. 1

Câmara avança em proposta sobre acessibilidade em parques e condomínios - p. 2

Comissão de Finanças aprova uso de imóveis da União em programas habitacionais - p. 2

CPI-HIS analisa dados sobre crédito imobiliário do Banco Itaú - p. 3

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) da **Câmara dos Deputados** aprovou, na quarta-feira (22/10), o [PL 6014/2013](#), de autoria do então senador Marcelo Crivella (PRB/RJ). A proposta torna obrigatória a realização de **inspeções periódicas em edificações** para verificar as condições de estabilidade, segurança e manutenção das construções.

O relator, deputado Ricardo Ayres (Republicanos/TO), apresentou parecer favorável à matéria, na forma de [texto substitutivo](#), aprovando também as emendas n°s [1](#) e [2](#) da Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), que tratam da possibilidade de redução do intervalo entre inspeções e da definição de penalidades administrativas pelo descumprimento das exigências legais.

Em articulação com os deputados Marcelo Crivella (Republicanos/RJ) e Bia Kicis (PL/DF), o **Secovi-SP** contribuiu para a inclusão de dispositivo que fixa em dez anos o prazo para a primeira inspeção a partir da emissão do “habite-se” ou documento equivalente. A alteração busca assegurar um prazo compatível com a realidade das edificações brasileiras e a capacidade operacional dos órgãos fiscalizadores.

O substitutivo aprovado mantém a criação do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), que deverá ser elaborado por profissional habilitado e registrado em conselho de classe, conforme as normas da ABNT. O documento deve conter diagnóstico técnico, registros fotográficos e recomendações de manutenção, além de ser arquivado por 20 anos e mantido à disposição das autoridades competentes.

A proposta também prevê gratuidade na elaboração do LITE para templos religiosos, entidades beneficentes e organizações sem fins lucrativos, mediante convênios com o CREA ou órgãos públicos locais. O descumprimento das obrigações sujeitará o responsável a multa, suspensão de atividades ou cancelamento de licença, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

A nova norma terá vigência 180 dias após a publicação, permitindo a adequação de profissionais, proprietários e órgãos fiscalizadores.

Com a aprovação na CCJC, o projeto segue para análise do Senado Federal, salvo apresentação de recurso para deliberação pelo Plenário da Câmara dos Deputados.

Câmara avança em proposta sobre acessibilidade em parques e condomínios

A Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência (CPD) da **Câmara dos Deputados** aprovou na terça-feira, 14/10, o [PL 2488/2025](#), de autoria do deputado Duda Ramos (MDB/RR), que torna obrigatória a **instalação de brinquedos, equipamentos esportivos e estruturas de lazer adaptados a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida em espaços públicos ou privados de uso coletivo.**

Em seu [parecer](#), o relator deputado **Duarte Jr. (PSB/MA)** rejeitou o texto substitutivo aprovado anteriormente pela Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), dizendo que a nova redação descaracterizou a essência do projeto, reduzindo o alcance das garantias de acessibilidade e inclusão.



Jr., relator da matéria

O [substitutivo](#) da CDU estabelecia que, em condomínios residenciais privados, a instalação de itens adaptados dependeria da existência efetiva de moradores com deficiência ou com mobilidade reduzida.

No [texto inicial](#) restabelecido, a medida se aplica a parques e praças públicas, escolas, clubes recreativos, associações, condomínios residenciais com área de lazer e centros esportivos e recreativos de uso coletivo. O projeto prevê ainda punições para quem descumprir a futura lei: advertência na primeira vez, multa de dez salários mínimos na segunda e interdição parcial das áreas de lazer em caso de reincidência.

A proposta segue para análise conclusiva da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ).

Comissão de Finanças aprova uso de imóveis da União em programas habitacionais



Solano, relator da matéria

A Comissão de Finanças e Tributação (CFT) da **Câmara dos Deputados** aprovou, na quarta-feira, 1º/10, o [PL 4731/2020](#), de autoria do deputado João Daniel (PT/SE). A proposta prevê que **imóveis urbanos recebidos pela União como forma de pagamento de dívidas tributárias sejam destinados, preferencialmente, ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)** — fundo criado para financiar programas, projetos e subsídios destinados à moradia de famílias de baixa renda.

De acordo com o texto, a transferência ocorrerá sem ônus orçamentário para as operações de incorporação. O objetivo é reforçar a segurança jurídica e a neutralidade fiscal da medida, que possui caráter meramente normativo, sem gerar novas despesas públicas.

A destinação dos imóveis dependerá de manifestação prévia do Ministério das Cidades, responsável por verificar a viabilidade técnica e ambiental de implantação de empreendimentos habitacionais no local.

O relator da matéria, deputado Merlong Solano (PT/PI), apresentou [texto substitutivo](#) que mantém o FNHIS como destinatário preferencial e incorpora aprimoramentos voltados à segurança jurídica da proposta. Segundo o parlamentar, o texto aprovado preserva o objetivo de reduzir o déficit habitacional por meio do “aproveitamento eficiente do patrimônio público”.

A proposição segue agora para análise da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ), em caráter conclusivo.

Legislativo Municipal

CPI-HIS analisa dados sobre crédito imobiliário do Banco Itaú



Nunes, presidente da CPI-HIS

A Comissão Parlamentar de Inquérito da Habitação de Interesse Social (CPI-HIS) da **Câmara Municipal de São Paulo**, retomou os debates na terça-feira, 21/10, sobre o **funcionamento das operações de crédito para financiamento de imóveis populares**. A reunião contou com a presença da diretora de crédito imobiliário e de crédito com garantia de imóveis do Banco Itaú, Priscilla Dias Ciolli, que apresentou um panorama das operações habitacionais realizadas pela instituição.

Segundo Priscilla Ciolli, entre 2021 e 2025 o Itaú financiou 667 empreendimentos, dos quais 107 incluíam unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) ou de mercado popular. Dentre aproximadamente 8 mil unidades disponíveis nessas categorias, 1.105 foram adquiridas por investidores com o propósito de locação e 728 por pessoas que pretendiam usar o imóvel como moradia. A diretora informou que os bancos são responsáveis pela checagem de documentos e certidões conforme as normas vigentes e que, de 1.833 financiamentos concedidos a pessoas físicas, apenas quatro casos (0,2%) estão sendo investigados por possível descumprimento de regras.

Durante a reunião, também foram aprovados requerimentos para convidar representantes de empresas do setor imobiliário e intimar incorporadoras e construtoras a prestar esclarecimentos. Para aprofundar as informações apresentadas pela diretoria do Banco Itaú, o presidente da CPI, vereador **Rubinho Nunes (União)**, adiou a oitiva de Alexandre Frankel, representante da Vitacon, e convocou reuniões extraordinárias para 30/10, 6/11, 13/11 e 27/11, além de 4/12 e 11/12, todas entre 15h e 18h.

Participaram da reunião os vereadores Nabil Bonduki (PT), vice-presidente; Dr. Murillo Lima (PP), relator; e os demais membros Gabriel Abreu (Podemos), Isac Félix (PL), Marcelo Messias (MDB) e Sílvia da Bancada Feminista (Psol).