

Dezembro | 2025

Projeto

# Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra

Ciclo II

Um projeto nacional da CBIC para enfrentar a judicialização indevida dos vícios construtivos e proteger a segurança jurídica do setor.

**CBIC**

O contexto:

# Ações judiciais indevidas prejudicam todos



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**. Surgia uma verdadeira **indústria de litígios** no país.

# Principais prejuízos:



Desperdício de tempo e custos com ações.



Pagamento de danos morais indevidos.



Ações judiciais de obras entregues há **tempos** causadas por mau uso.



**Consumidores enganados** por promessas infundadas de ganho judicial.

# Um projeto inédito de apoio ao setor da construção

---

A **CBIC** passou a articular meios para **combater ações judiciais fraudulentas e indevidas** e restabelecer a **segurança jurídica** após a entrega dos empreendimentos.

Assim nasceu o **projeto Vícios Construtivos**, para apoiar as empresas nesse desafio.



**Diminuir a judicialização excessiva** e estimular o uso de soluções extrajudiciais.



Acesso exclusivo a **dados estatísticos, pareceres e notas técnicas**.



**Decisões Judiciais:** apoio às construtoras para tomada de decisões.



Participação em **eventos** para **troca de informações e parcerias estratégicas**.





# Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra CBIC

## Ciclo II

---

O ano de 2025 consolidou o Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra / CBIC como uma das iniciativas mais transformadoras já desenvolvidas no âmbito jurídico e institucional da construção civil brasileira. Foi um período de luta, de intensos debates técnicos e de conquistas históricas — da interlocução direta com tribunais superiores e órgãos do Judiciário à proposição de aprimoramentos legislativos que fortalecem a segurança jurídica e o equilíbrio nas relações entre construtoras, consumidores e o poder público.

Cada agenda cumprida, cada voto uniformizado e cada decisão amadurecida ao longo deste ano são fruto da união de um setor que compreendeu a importância de falar com uma só voz. O Projeto mostrou que o diálogo técnico, respeitoso e persistente é capaz de gerar resultados concretos, abrindo caminhos que antes pareciam intransponíveis. Mais do que vitórias pontuais, conquistamos reconhecimento institucional e credibilidade para continuar avançando.

E é com esse mesmo espírito que caminhamos rumo a 2026. O novo ciclo trará desafios ainda maiores — e, com eles, novas oportunidades de consolidar marcos, influenciar decisões e deixar um legado perene para o futuro da construção civil.

Que este anuário sirva não apenas como registro das ações realizadas, mas como inspiração para o que ainda está por vir. Seguiremos firmes, com a convicção de que o trabalho coletivo, técnico e comprometido é a base de um setor cada vez mais forte, respeitado e protagonista na construção de um Brasil melhor.

### **Fernando Guedes**

Presidente-Executivo  
da CBIC

### **Felipe Mellazo**

Presidente do  
CONJUR | CBIC

### **Leonardo Romeo**

Líder do Projeto Vícios  
Construtivos na CBIC



# Agradecimentos especiais

---

O **Projeto CBIC Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra** representa uma das mais consistentes iniciativas da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) em prol da segurança jurídica e da qualidade técnica no setor da construção civil brasileira.

Com ações estruturadas, resultados concretos e um diálogo permanente entre empresas, especialistas e o poder público, o Projeto vem consolidando um legado de avanços institucionais e técnicos que fortalecem o ambiente de negócios e ampliam a confiança na cadeia produtiva da construção.

O setor da construção é, incontestavelmente, a locomotiva do desenvolvimento do país, gerador de milhões de empregos e impulsionador direto da economia nacional. Fortalecer sua base jurídica é, portanto, contribuir para o crescimento sustentável do Brasil.

A CBIC expressa **profundo agradecimento às empresas** que acreditam neste propósito e tornaram possível a realização de tantas conquistas.

A união, a confiança e o comprometimento de cada uma foram determinantes para que este projeto alcançasse o reconhecimento e a relevância que hoje possui.

## **Empresas Participantes do Grupo Gestor:**

**2MS Engenharia**

**Construtora Itajaí Ltda**

**Cury Construtora e Incorporadora S/A**

**Direcional Engenharia S/A**

**Estação 1 Construções e Empreendimentos**

**Gráfico Empreendimentos Ltda**

**Kubo Engenharia e Empreendimentos Ltda**

**LMarquezzo Construções  
e Empreendimentos Ltda**

**MRV Engenharia e Participações S/A**

**Saned Engenharia e Empreendimentos S.A**

**Sertenge Engenharia S.A**

**Telesil**

**Vertical Engenharia Ltda**

## **Empresas Participantes do Grupo Diamante:**

**Atan Engenharia Ltda**

**Bergano Incorporações Imobiliárias Ltda**

**BK Construções Ltda**

**Construtora Casarin Ltda**

**Construtora Central do Brasil S.A**

**Construtora Kazza Ltda**

**Correta Engenharia Ltda**

**CR Duarte Engenharia**

**Dalé Construtora**

**Engeplan Engenharia S/A**

**NPJ Construções Ltda**

**Polienge Engenharia Ltda**

**Prix Construtora Ltda**

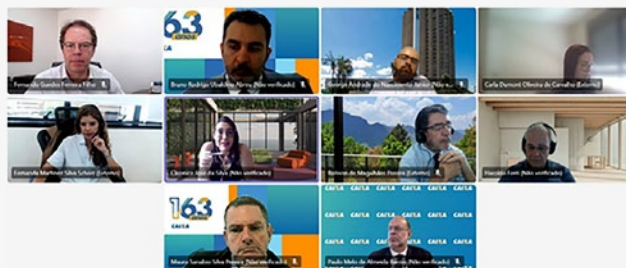
**Village Construções Ltda**

## REUNIÕES / ATOS INSTITUCIONAIS

11/11/2024

### Tribunal Regional Federal da 6ª Região (TRF-6) | Ponto de partida para padronizar perícias

Reunião com a cúpula do TRF-6 para apresentar a pauta de “vícios construtivos” e defender a aplicação da Recomendação nº 24 do Conselho da Justiça Federal (CJF) nos Juizados Especiais Federais. Meta: cortar assimetrias e elevar o padrão técnico da prova em Habitação de Interesse Social (HIS).



26/11/2024

### CBIC reforça diálogo com o Ministério da Justiça sobre ações criminais envolvendo vícios construtivos

Audiência com o ministro da Justiça, Ricardo Lewandowski, para tratar das ações criminais relacionadas a vícios construtivos e seus impactos sobre a segurança jurídica do setor. O encontro, que contou com representantes da Caixa Econômica Federal, reforçou a importância do diálogo entre o poder público e o setor produtivo para aperfeiçoar a legislação, prevenir litígios temerários e fortalecer a estabilidade regulatória no mercado da construção civil.



18/12/2024

## Ministério da Justiça e Segurança Pública (MJSP) | Trilha penal contra fraudes

Agenda para organizar o envio e o tratamento de dados de notícias-crime ligados à litigância predatória em “vícios”, conectando frente cível e investigação criminal para desestimular condutas oportunistas.

19/12/2024

## Advocacia-Geral da União (AGU) | Reunião com o Ministro Jorge Messias

Alinhamento de cooperação institucional para enfrentar a massificação de ações na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Compromisso da AGU em atuar e apoiar, inclusive com pedido de ingresso da União no IRDR nº 77 do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1), em defesa do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).



21/01/2025

## Reunião com a Caixa Econômica Federal

Em 21 de janeiro, a CBIC reuniu-se com a Caixa Econômica Federal para tratar das ações judiciais sobre supostos vícios construtivos no Programa Minha Casa, Minha Vida e seus impactos financeiros e contratuais. O encontro, com participação de Fernando Guedes e Gilmara Dezan, alinhou estratégias e definiu o planejamento conjunto das ações institucionais para 2025.



12/02/2025

## Audiência com o Secretário Nacional de Habitação

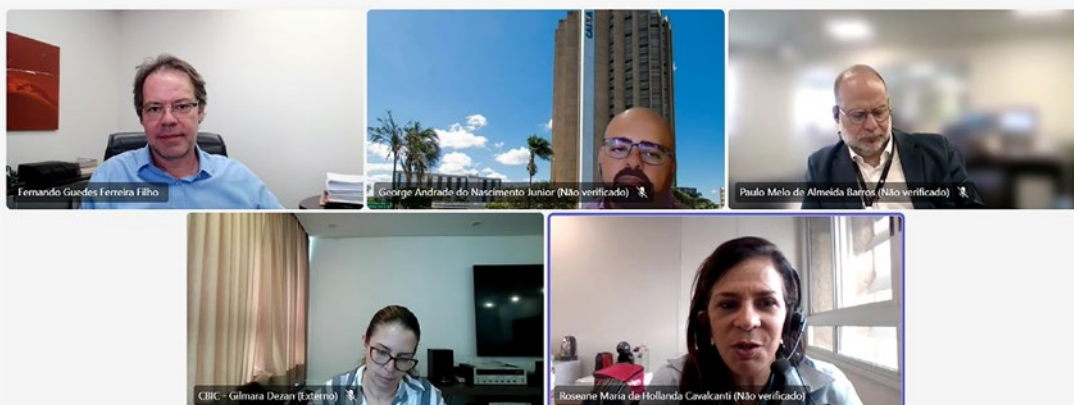
Em 12 de fevereiro de 2025, a CBIC, o Ministério das Cidades e a Caixa discutiram a crescente judicialização do Minha Casa, Minha Vida - Faixa 1, que ameaça o orçamento do FAR. Foram propostas ações conjuntas para conter litígios predatórios, incluindo a reformulação do programa "De Olho na Qualidade" e medidas para reforçar a segurança jurídica e a sustentabilidade do programa habitacional.



20/02/2025

## Reunião CBIC-Caixa define estratégias de atuação conjunta no enfrentamento do problema das ações sobre vícios construtivos

A CBIC reuniu-se virtualmente com o Jurídico da Caixa para alinhar estratégias conjuntas com o Ministério das Cidades na defesa do Programa Minha Casa, Minha Vida. Foram discutidas parcerias com o STJ, a atuação coordenada em processos repetitivos e a necessidade de um canal mais forte de interlocução com a Justiça. Também se propôs a criação de um procedimento simplificado para pequenas obras e reparos, visando dar agilidade ao cumprimento de decisões judiciais e acordos.



27/02/2025

## Audiência com o Secretário da Receita Federal - Aperfeiçoamento do RET

A CBIC reuniu-se com o Secretário da Receita Federal, Robinson Barreirinhas, para apresentar sugestões de aprimoramento do Regime Especial de Tributação (RET), incluindo ajustes nos procedimentos de homologação para empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida - Faixa 1. O encontro contou com a presença do Ministério das Cidades e reforçou a importância das melhorias para fortalecer o programa e impulsionar o desenvolvimento econômico e social.



14/03/2025

## Diálogos CBIC-Caixa-Sinduscon-PA e Fiepa

No encontro “Diálogo CBIC - Caixa e Sinduscon-PA/FIEPA”, foi debatida a judicialização predatória do Minha Casa, Minha Vida - Faixa 1, com ações abusivas sobre vícios construtivos. A CBIC e a Caixa defenderam medidas para uniformizar decisões, reforçar o uso do programa “De Olho na Qualidade” e proteger a segurança jurídica e a sustentabilidade do programa.



12/03/2025

## Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1) | CBIC ingressa com pedido de amicus curiae no IRDR nº 77

Protocolo de intervenção para a defesa de posicionamento do setor sobre temas envolvendo os processos de vícios de construção no âmbito da Justiça Federal da 1ª Região.



04/2025

## Escritórios de advocacia (bancas especializadas) | War-room técnico do IRDR nº 77

Série de reuniões com escritórios de advocacia para traçar estratégias envolvendo o acompanhamento do IRDR nº 77.

23/04/2025

## Reunião CBIC com o jurídico da Caixa

Em 23 de abril de 2025, a CBIC e o Jurídico da Caixa discutiram estratégias para desjudicializar o Programa Minha Casa, Minha Vida, incluindo o fortalecimento do Programa De Olho na Qualidade, o acompanhamento do Tema 366 da TNU e dos PLs 5605/2023 e 3997/2023 sobre prazos de garantia. Também foram debatidos o uso de um BI da CBIC para monitorar ações, a integração entre construtoras e escritórios credenciados e a criação de um acordo de cooperação para execução de reparos em imóveis.



05/2025

## Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1) | Despachos institucionais.

Despachos com Desembargadores Federais a respeito do IRDR nº 77.

06/2025

## Conselho da Justiça Federal (CJF) | Audiência técnica em construção

Tratativas para audiência nacional sobre padronização de perícias e diretrizes nos Juizados Especiais Federais. Consolidação da ponte institucional iniciada em 2024.

26/06/2025

## Federação das Indústrias do Estado de Santa Catarina (FIESC), Comitê para o Desenvolvimento da Indústria da Construção (CDIC) | Radar legislativo do setor

Reunião para escrutinar projetos de lei que impactam garantias, perícia e segurança jurídica na habitação social — diálogo técnico com indústria e formuladores.

01/07/2025

## Reunião do Grupo Gestor destaca avanços institucionais e nova liderança no Projeto Vícios Construtivos

Em 1º de julho de 2025, a CBIC realizou reunião do Grupo Gestor do Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra – Ciclo 2, conduzida por Fernando Guedes e com participação da Caixa e representantes do setor. O encontro anunciou Leonardo Romeo como novo líder do projeto e abordou temas como a Resolução nº 956/2025 do CJF, o IRDR no TRF1, os avanços do programa De Olho na Qualidade e os webinars em parceria com o IBAPE.



09/07/2025

## Conselho da Justiça Federal (CJF) | Reunião com o Juiz Auxiliar da Corregedoria, Otávio Henrique Port

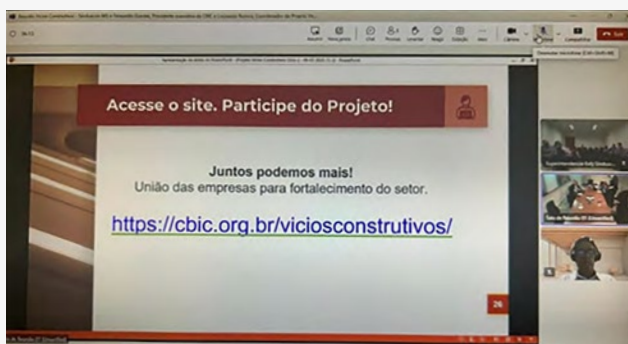
Defesa de fluxos padronizados de perícia, capacitação de peritos da Justiça Federal e limitação do custo das perícias.



09/07/2025

## CBIC apresenta Projeto de Vícios Construtivos a empresários de Mato Grosso do Sul

Em 9 de julho de 2025, a CBIC apresentou em reunião com o Sinduscon-MS as ações e resultados do Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra – Ciclo 2. Conduzido por Fernando Guedes e Leonardo Romeo, o encontro abordou os impactos da litigância predatória no Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 e as estratégias institucionais para fortalecer a segurança jurídica do setor, convidando as empresas locais a integrem o projeto.



14/07/2025

## Mapeamento de processos sobre vícios de construção com impacto nacional

Levantamento de processos estratégicos sobre prescrição, decadência e garantias para orientar atuação institucional e técnica.

23/07/2025

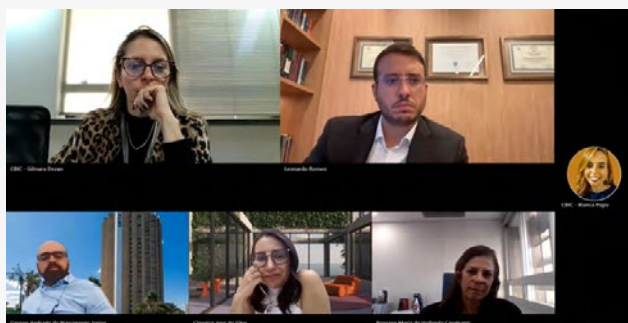
## Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Tribunais Regionais Federais (TRFs) | Ofícios institucionais protocolados

Envio de ofícios à Presidência de todos os TRFs e ao CNJ solicitando audiências para monitorar e racionalizar demandas do MCMV.

23/07/2025

## Caixa Econômica Federal (CAIXA) | Reunião com o Departamento Jurídico Nacional

Alinhamento de estratégias conjuntas sobre ações do MCMV: rotas administrativas padronizadas, reforço probatório e defesa de perícias de qualidade.



04/08/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Pedido de intervenção no Tema 366

Manifestação para ingressar no representativo de controvérsia versando sobre os prazos de garantia e prescrição de processos sobre o Faixa 1 do MCMV.



08/08/2025

### **Parecer jurídico sobre prescrição e garantia na Faixa 1 do MCMV**

Memorando técnico e especializado defendendo o prazo de garantia quinquenal, o prazo de prescrição quinquenal e a inaplicabilidade do CDC ao Faixa 1 do MCMV.

12/08/2025

### **Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Reunião com a Presidência da TNU**

Despacho institucional com o objetivo de trazer as preocupações do setor a respeito do Tema 366 da TNU.

12/08/2025

### **Senado Federal, Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) | Reunião com o Senador Otto Alencar**

Diálogo sobre projetos sensíveis à política habitacional para refletir técnica pericial e segurança jurídica no texto das leis.



12/08/2025

### **Superior Tribunal de Justiça (STJ) | Reunião com o Ministro Carlos Brandão**

Discussão de precedentes e balizas jurisprudenciais que coíbam ações temerárias e estimulem soluções técnicas antes da judicialização.



13/08/2025

### **Senado Federal | Reunião com o Senador Ângelo Coronel**

Ajustes finos em propostas que afetam garantias pós-obra, perícia e sustentabilidade do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).



13/08/2025

## **Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Reunião com o Juiz Federal**

Debate técnico sobre o Tema 366.

13/08/2025

## **CBIC dialoga com o deputado Toninho Wandscheer sobre avanços no PL 5605/2019**

Em 13 de agosto de 2025, a CBIC reuniu-se com o deputado Toninho Wandscheer para tratar do PL 5605/2019, defendendo regras mais claras para garantias e vícios construtivos. O deputado mostrou apoio às propostas e sinalizou disposição para avançar o projeto no Congresso.

14/08/2025

## **Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1) | Reunião com o Desembargador Federal**

Agenda com a Coordenação dos Juizados Especiais Federais da 1ª Região para discutir a litigância predatória no MCMV.



15/08/2025

### **Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Audiências com todos os Juizes Federais.**

Despachos institucionais com todos os magistrados que compõem a TNU.

20/08/2025

### **Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Julgamento acompanhado de perto**

Monitoramento do julgamento do Tema 366 para mapear impactos, orientar comunicação às bases e preparar próximos passos processuais.

01/09/2025

### **Acompanhamento do IRDR 77.**

Atualização das empresas quanto à decisão que negou processamento ao Recurso Especial interposto em face da instauração de IRDR nº 77.

18/09/2025

### **Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1) | A litigância em vícios no centro do debate**

Audiência para discutir impactos setoriais e reforçar a necessidade de admissão da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) como amicus curiae no IRDR nº 77.

25/09/2025

### **Tribunal Regional Federal da 2ª Região (TRF-2) | Reunião com a Coordenação dos Juizados Especiais Federais**

Em reunião no TRF-2, a CBIC tratou da litigância abusiva, da prescrição no PMCMV e da aplicação das normas do CJF, reforçando a necessidade de perícias qualificadas e de uma atuação uniforme dos tribunais para enfrentar a judicialização em vícios construtivos em todo o país.



29/09/2025

### **Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Tema 366 incluído em pauta virtual (15/10 a 21/10)**

Comunicação ao setor e reintensificação de despachos com julgadores para defender tese de prazo prescricional razoável e juridicamente equilibrado.

06/10/2025

### **Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Tema retirado de pauta virtual após a provocação da CBIC.**

Designação de julgamento presencial que abre espaço técnico ao debate mais profundo sobre a controvérsia jurídica.

09/10/2025

## Superior Tribunal de Justiça (STJ) | Petição de amicus curiae no Representativo de Controvérsia nº 695

Protocolo do pedido de intervenção da CBIC — caminho para balizas nacionais sobre vícios construtivos.

17/10/2025

## Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT), Corregedoria-Geral de Justiça | Diretrizes do CJF na Justiça Comum

Audiência para levar as boas práticas periciais do âmbito federal também à Justiça Estadual/Distrital, reduzindo assimetrias.



23/10/2025

## Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF-4) | Reunião com a Coordenação dos Juizados Especiais Federais e o Fórum Interinstitucional da Moradia

Confirmação do assento da CBIC no Fórum Interinstitucional da Moradia do TRF-4 — presença ativa na governança do tema na 4ª Região.



27/10/2025

## Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF-4) | Representante designado ao Fórum Interinstitucional da Moradia

Indicação de Leonardo Romeo como representante da CBIC — continuidade institucional e técnica no colegiado.

**CBIC**

Car221/2025  
Brasília, 27 de outubro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**Desembargador Federal ALTAIR ANTÔNIO GREGÓRIO**  
Coordenador do Sistema de Conciliação  
Tribunal Regional Federal da 4ª Região  
Porto Alegre - RS

Assunto: **Ofício 7880382 - TRF4** - Indicação de representante da CBIC ao Fórum Regional Interinstitucional do Direito à Moradia

Excelentíssimo Senhor Desembargador,

Cumprimentando-o cordialmente, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC manifesta seus agradecimentos pela distinção e deferência conferidas a esta Entidade ao ser convidada a integrar o Fórum Regional Interinstitucional do Direito à Moradia, instituído no âmbito desse Egrégio Tribunal.

28/10/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Tema 366 pautado para 12/11/2025

Definição de nova data; intensificação de despachos com todos(as) os(as) julgadores(as) da TNU.

29/10/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Primeiro despacho individual com magistrada federal

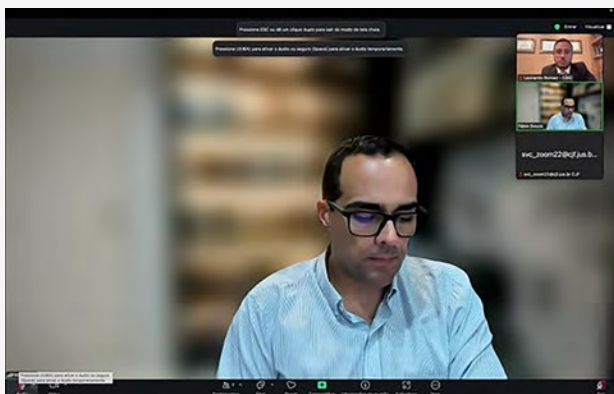
Abertura da rodada de conversas individuais para apresentar fundamentos técnicos do projeto e ouvir ponderações.



30/10/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Novos despachos com Juízes Federais

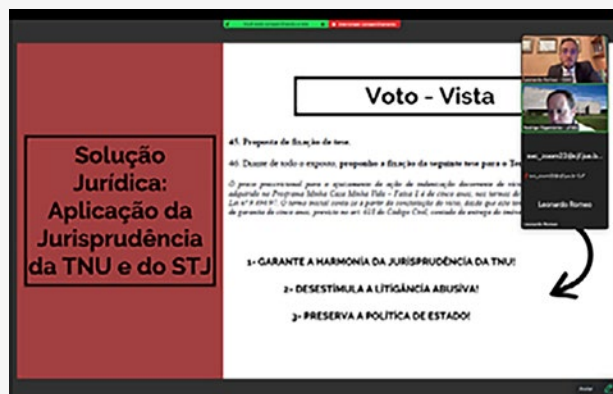
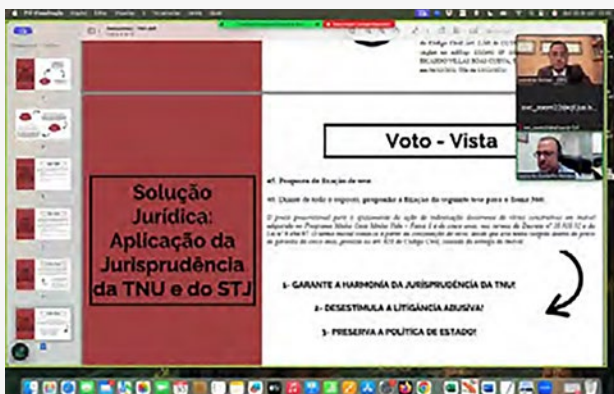
Despachos institucionais com apresentação de material técnico sobre os corretos prazos de prescrição e garantia na Faixa 1 do MCMV.



03/11/2025

## Avanço nas articulações sobre o Tema 366 da TNU

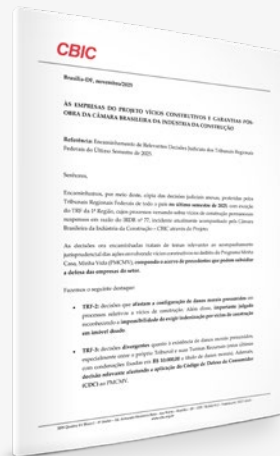
A CBIC realizou despachos com dois juízes da TNU para defender a tese de prescrição aplicável às ações de vícios construtivos do MCMV - Faixa 1 e divulgou um Boletim de Jurisprudência consolidando decisões recentes dos TRFs. Também anunciou que o PL 4.749/2009 seria votado na CCJ no dia seguinte.



03/11/2025

## Ofício - Jurisprudência (Relevantes Decisões Judiciais dos Tribunais Regionais Federais do Último Semestre de 2025)

Download →



05/11/2025

## Continuidade dos despachos e adiamento do PL 4749/2009

A votação do PL 4749/2009 foi adiada devido ao cancelamento das reuniões das comissões pelo presidente da Câmara. A CBIC realizou novo despacho com magistrado da TNU, mantendo a articulação institucional sobre o Tema 366.



06/11/2025

## Encerramento dos despachos com todos os juízes da TNU

A CBIC concluiu o ciclo de reuniões com os 12 juízes da TNU, apresentando fundamentos técnicos sobre prescrição e garantia nas ações de vícios do MCMV. O trabalho reforça o papel institucional do projeto às vésperas do julgamento do Tema 366, marcado para 12/11.

10/11/2025

### **PL 4749/2009 retorna à pauta da CCJ**

A CBIC anunciou que o PL 4749/2009, sobre prazos de garantia e prescrição, voltaria a ser votado na CCJ, destacando a relevância do avanço legislativo para a segurança jurídica do setor.

11/11/2025

### **Convite para reunião anual do Projeto CBIC**

A CBIC convocou as empresas para a reunião virtual de avaliação do Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra, marcada para 10 de dezembro, destacando os resultados de 2025 e as perspectivas do ciclo seguinte.

12/11/2025

### **Dia do julgamento do Tema 366 e avanços legislativos na CCJ**

A CBIC acompanhou o julgamento do Tema 366 na TNU, no qual voto-vista propôs prescrição de 5 anos, mas sem reconhecimento do prazo de garantia — ponto crítico para o setor. No mesmo dia, a CCJ aprovou o PL 4749/2009, ampliando prazos de responsabilidade e criando regras detalhadas sobre garantia, prescrição e redibição, representando vitória estratégica para o setor.

27/11/2025

### **CBIC reforça posição técnica sobre prazos de garantia e prescrição na Câmara dos Deputados**

A CBIC reuniu-se com parlamentares para discutir o projeto de lei que trata dos prazos de prescrição e garantia em ações de vícios construtivos, defendendo um marco legal equilibrado e coerente com o Código Civil, o CDC e a jurisprudência. A entidade apresentou pontos críticos do setor e reforçou a importância de segurança jurídica e sustentabilidade para os empreendimentos habitacionais.

03/12/2025

## **CBIC avança diálogo com o CNJ sobre combate à litigância abusiva em vícios construtivos**

A CBIC reuniu-se com a juíza auxiliar do CNJ responsável pelo monitoramento da litigância abusiva, apresentando dados técnicos sobre ações de vícios construtivos e propostas de aperfeiçoamento. A magistrada acolheu as informações e reforçou a abertura para continuidade do diálogo. O Projeto segue atuando para fortalecer a segurança jurídica do setor.





## EVENTOS / MARCOS PÚBLICOS

12/11/2024

### **Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) | Reportagem sobre reunião com o TRF-6**

Notícia institucional dá visibilidade ao diálogo CBIC/CAIXA/TRF-6 sobre a aplicação da Recomendação nº 24 do CJP, reforçando a agenda de padronização pericial.

17/12/2024

### **Câmara dos Deputados, Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) | Diagnóstico que vira pauta pública**

Apresentação de relatório com evidências sobre judicialização em vícios e propostas para preservar a política habitacional — diálogo qualificado com o Poder Legislativo.

21/03/2025

## Reunião em Fortaleza no Summit CBIC Norte e Nordeste 2025

Em 21 de março de 2025, durante o Summit CBIC Norte e Nordeste, especialistas da CBIC, Caixa, Judiciário e IBAPE debateram a judicialização predatória do Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, marcada por ações em massa e laudos repetitivos. Com 72% do contencioso da Caixa ligado a vícios construtivos, o encontro destacou a necessidade de critérios técnicos mais rigorosos, cooperação institucional e combate às práticas abusivas, visando proteger a sustentabilidade do programa e o acesso à moradia digna.



08/04/2025

## Encontro Nacional da Indústria da Construção (ENIC) 100 | Negócios & Justiça no palco principal

Painel com Luís Roberto Barroso, Presidente do Supremo Tribunal Federal (STF), e Jorge Messias, Advogado-Geral da União (AGU), mediado pela CBIC — segurança jurídica como base de sustentabilidade empresarial e moradia digna.



23/04/2025

## Câmara dos Deputados, Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) | Aprovação do Projeto de Lei nº 5605/2019

Aprovação de substitutivo que segmenta prazos de responsabilidade e organiza prescrição e redibição, qualificando o debate sobre garantias e vícios.

25/04/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | 1ª sessão do Tema 366: voto do relator e pedido de vista

Relator propõe prazo de 10 anos; pedido de vista suspende o julgamento. A CBIC intensifica despachos e produção técnica.

09/06/2025

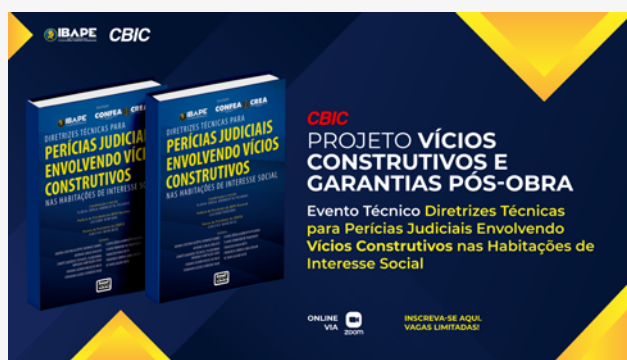
## Conselho da Justiça Federal (CJF) | Revogação da Recomendação nº 24 (publicação da Recomendação nº 3/2025)

Marco regulatório que encerra a recomendação anterior e prepara o terreno para novo arranjo institucional nas ações de “vícios”.

10/07/2025

## Ciclo de Webinars CBIC + Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) | Fundamentos que evitam erro

Abertura da trilha com terminologia, nexos causal e método pericial — referencial comum para laudos consistentes e decisões mais justas em HIS.



11/06/2025

### **Conselho da Justiça Federal (CJF) | Resolução nº 956/2025 (padronização de perícias)**

Ato normativo que organiza perícias em ações sobre vícios no MCMV, trazendo eficiência e previsibilidade para os Juizados Especiais Federais.

18/07/2025

### **Conselho Nacional de Justiça (CNJ) | Discussão sobre sistema nacional para monitorar demandas abusivas**

Movimento que converge com a agenda da CBIC de enfrentamento à litigância predatória; acompanhamento contínuo.

24/07/2025

### **Ciclo de Webinars CBIC + Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) | Identificar, classificar, quantificar**

Critérios objetivos para diferenciar patologia de manutenção, medir impactos e reduzir controvérsia técnica.

28/08/2025

### **Ciclo de Webinars CBIC + Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) | Profissionalismo em primeiro lugar**

Limites de atuação, remuneração e boas práticas — consolidação de diretrizes para perícias íntegras e auditáveis.

04/08/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Tema 366 pautado para 20/08/2025

Primeira definição de data; comunicação ao setor e articulação intensificada com julgadores.

07/08/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Protocolo do pedido de intervenção da CBIC no Tema 366

Peça técnica leva ao colegiado fundamentos de política pública, garantia e perícia qualificada, buscando tese equilibrada.

25/08/2025

## Turma Nacional de Uniformização (TNU) dos Juizados Especiais Federais | Voto após vista propõe tese de 5 anos

Proposta fixa prazo prescricional quinquenal condicionado ao surgimento do vício dentro da garantia legal do artigo 618 do Código Civil.

19/09/2025

## X Seminário Jurídico da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) | Cooperação que vira jurisprudência

Painel “Litigância Habitacional e Cooperação Interinstitucional”: caminhos para estabilizar o MCMV via precedentes previsíveis e perícia qualificada.



26/09/2025

## Rio Construção Summit 2025 | A pauta jurídica no maior palco da América Latina

Participação institucional da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) ao lado de MRV (integrante do projeto), Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE) Nacional e Caixa Econômica Federal (CAIXA) — produtividade, inovação e segurança jurídica em destaque.





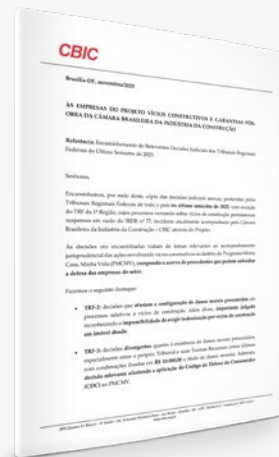
# PETIÇÕES E DECISÕES JUDICIAIS

## JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA

11/2025

### Ofício - Jurisprudência (Relevantes Decisões Judiciais dos Tribunais Regionais Federais do Último Semestre de 2025)

Download →

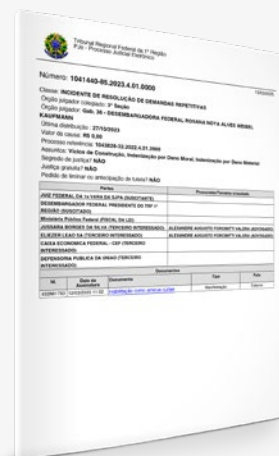


## PEÇAS CBIC AMICUS CURIAE

03/2025

### Peça CBIC ingresso amicus curiae no IRDR nº 77 (TRF1)

Download →





## PANORAMA LEGISLATIVO

### Aprovação do Substitutivo do PL 4.749/2019



A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) aprovou o PL 4.749/2009, que trata dos Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra, na forma do substitutivo apresentado pelo relator, deputado Toninho Wandscheer (PP/PR).

A aprovação representa um avanço legislativo relevante para o setor da construção civil, alinhado às pautas técnicas e institucionais defendidas pela CBIC. O substitutivo moderniza dispositivos essenciais relacionados à responsabilidade pós-obra, trazendo maior segurança jurídica, coerência normativa e previsibilidade para empresas, consumidores e para toda a cadeia produtiva.

O resultado reforça a importância do trabalho técnico, contínuo e voluntário desenvolvido em Brasília, consolidando mais um passo concreto em favor do aperfeiçoamento do ambiente regulatório do setor.

A matéria segue agora para o Senado Federal, salvo se houver recurso para apreciação pelo Plenário da Câmara.

O substitutivo aprovado promove uma modernização relevante do marco normativo da responsabilidade pós-obra, trazendo maior segurança jurídica para o setor. Entre os principais pontos:

## **1. Ampliação do prazo geral de responsabilidade**

O prazo pelo qual o empreiteiro responde pela solidez e segurança da obra passa de 5 para 10 anos.

## **2. Segmentação dos prazos de responsabilidade**

O texto diferencia os prazos conforme a natureza do vício ou defeito:

- 10 anos – vícios ou defeitos que comprometam a estrutura ou fundação da obra;
- 5 anos – vícios ou defeitos em elementos construtivos ou instalações que inviabilizem o uso da construção;
- 2 anos – vícios ou defeitos de acabamento, equipamentos e componentes fornecidos por terceiros.

## **3. Prazo de redibição**

O proprietário poderá solicitar a redibição em até 1 ano após a entrega do imóvel ou conclusão da obra, sem prejuízo dos prazos maiores de responsabilidade estabelecidos conforme o tipo de vício.

## **4. Prazos de prescrição**

O projeto inclui no Código Civil prazos específicos de prescrição para as pretensões relacionadas aos vícios:

- 1 ano – defeitos de acabamento;
- 3 anos – erros em elementos construtivos;
- 10 anos – problemas estruturais.

## **5. Excludentes de responsabilidade**

A garantia poderá ser afastada em casos de:

- falta de manutenção adequada, conforme especificado em normas técnicas;
- intervenções do proprietário que modifiquem elementos originais da construção.

## **6. Obrigações adicionais do empreiteiro**

O substitutivo reforça que o responsável pela obra deve reparar os vícios identificados ou, alternativamente, indenizar o proprietário de forma equivalente.

## **7. Termo inicial dos prazos**

Os prazos passam a contar da data:

- da expedição do auto de conclusão da obra,
- da entrega do imóvel, ou
- da conclusão dos serviços, o que ocorrer primeiro.

A aprovação na CCJC representa mais uma conquista direta da atuação técnica e institucional conduzida pela CBIC no âmbito do Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra.

O Projeto acompanhou de perto cada etapa das articulações em Brasília, dialogou com parlamentares, apresentou fundamentos técnicos e contribuiu decisivamente para o avanço do tema.

Trata-se de mais um resultado concreto da nossa atuação contínua e qualificada em defesa do setor da construção civil.

## **PROJETO VÍCIOS CONSTRUTIVOS E GARANTIAS PÓS-OBRA / CBIC**

Na manhã do dia 27 de novembro, o Projeto Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra / CBIC realizou reunião institucional na Câmara dos Deputados para tratar de Projeto de Lei que disciplina os prazos de prescrição e garantia nas ações de vícios construtivos.

O encontro, que contou com a presença de Luís Cidade e Carlos Cunha, reforçou a importância de um marco legal equilibrado, técnico e juridicamente seguro para o setor da construção civil e para os próprios programas habitacionais.

Na oportunidade, apresentamos os pontos de atenção do setor, especialmente sobre a necessidade de harmonização entre Código Civil, CDC e jurisprudência, a fim de garantir segurança jurídica, previsibilidade e sustentabilidade aos empreendimentos.

Seguimos acompanhando de perto a tramitação legislativa e mantendo diálogo permanente com os parlamentares e equipes técnicas para que o texto final reflita responsabilidade, equilíbrio e viabilidade para toda a cadeia da construção.

O Projeto continua atuando, diariamente, pelo fortalecimento institucional e jurídico do setor.

Outra proposta que voltou a pauta foi o PL 4331/2016, do Deps. Laura Carneiro (PMDB/RJ) e Hildo Rocha (MDB/MA). O projeto estava parado desde 2023, contudo o relator na CDU, Dep. Cobalchini (MDB/SC), apresentou parecer e o projeto foi pautado na semana passada. Contudo, realizamos ação junto ao relator para que a matéria fosse retirada de pauta e pudéssemos propor um novo texto.

A atuação da CBIC tem buscado destacar a maturidade dos textos já aprovados, sugerindo que recebam parecer no mesmo teor. Essa estratégia visa consolidar uma posição técnica e política sólida, capaz de acelerar a tramitação e garantir segurança jurídica para o setor.

## **PL 4749/2009**

**Eleva a dez anos a responsabilidade do empreiteiro pela solidez e segurança de edifícios e outras construções consideráveis.**

**Autor:** Deputado Celso Russomanno (PP/SP)

**Relator:** Deputado Toninho Wandscheer (PP/PR)

**Distribuição:** Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU e Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJC (Conclusivo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Histórico:** CDU - Aprovado em 25/11/2015 - Parecer do Relator, Dep. Hildo Rocha (PMDB/MA), pela aprovação deste, e do PL 243/2011, apensado, na forma do substitutivo.

**Situação Atual:** CCJC - Pronto para pauta.

**Próximos Passos:** Senado Federal (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário da Câmara).

**Apensados:** PL 243/2011, do Deputado Sandes Júnior (PP/GO), que “eleva a dez anos a responsabilidade do empreiteiro pela solidez e segurança de edifícios e outras construções consideráveis”.

## **PL 5605/2019**

**Altera o caput do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil**

**Autor:** Deputado Vilson da Fetaemg (PSB/MG)

**Relator:** Dep. Toninho Wandscheer (PP-PR)

**Distribuição:** Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU e Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJC (Conclusivo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Histórico:** CDU – Aprovado em 23/04/2025 - Parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer (PP/PR), pela aprovação, na forma do substitutivo.

**Situação Atual:** CCJC – Aguardando designação de relator

**Próximos Passos:** Senado Federal (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário da Câmara).

## VÍCIOS CONSTRUTIVOS: CDU APROVA PROJETO QUE TRATA DO PRAZO DE RESPONSABILIDADE | 23/04/2025

A Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) da Câmara dos Deputados aprovou o PL 5605/2019 (prazo de responsabilidade do empreiteiro) na forma do substitutivo apresentado pelo relator, deputado Toninho Wandscheer (PP/PR). Vale destacar que a aprovação deste projeto na CDU vai equipará-lo, em relação à fase de tramitação, ao PL 4749/2009, que também se encontra na CCJC.

A ideia é que ambos os projetos permaneçam sob a relatoria do Deputado Toninho e que recebam o mesmo parecer, ratificando a posição e demonstrando a maturidade das propostas para serem aprovadas.

### O PROJETO INICIAL

De autoria do deputado Vilson da Fetaemg (PSB/MG), a matéria propõe a alteração do artigo 618 do Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406/2002) para estender de 5 para 10 anos, o prazo pelo qual o empreiteiro é responsável pela solidez e segurança da obra ou do serviço, salvo prazo maior estipulado pelas partes.

### O SUBSTITUTIVO

Em seu parecer, o relator ampliou o escopo do projeto original por meio do substitutivo, apresentando as seguintes inovações:

- **Segmentação dos prazos de responsabilidade:** Além do prazo geral de 10 anos para vícios ou defeitos que comprometam a estrutura ou fundação da obra, define prazos diferenciados para outros tipos de problemas:

- 5 anos para vícios ou defeitos em elementos construtivos ou instalações que inviabilizam o uso da construção;
- 2 anos para vícios ou defeitos de acabamento, equipamentos e componentes fornecidos por terceiros.

- **Prazo de redibição (rescisão contratual):** estabelece que o proprietário pode solicitar a redibição em até 1 ano após a entrega do imóvel ou conclu-

são da obra, sem prejuízo da responsabilidade continuada pelo prazo maior definido para cada tipo de vício ou defeito.

- **Prescrição de pretensões de peças:** introduz prazos específicos de prescrição no Código Civil para cada tipo de vício ou defeito, sendo:

- 1 ano para defeitos de acabamento;
- 3 anos para erros nos elementos construtivos;
- 10 anos para problemas estruturais.

- **Excludentes de responsabilidade do empresário:** O substitutivo prevê que a garantia será removida em casos de falta de manutenção adequada especificada em normas técnicas ou intervenções realizadas pelo proprietário que alterem os elementos originais da construção.

- **Obrigações adicionais do empresário:** Foi incluída a obrigação de reparar os vícios ou defeitos identificados ou, alternativamente, indenizar o dono da obra em valor equivalente.

- **Termo inicial dos prazos:** Os prazos de responsabilidade começam a contar a partir da expedição do auto de conclusão da obra, da entrega do imóvel ou da conclusão dos serviços, o que ocorrer primeiro.

## PRÓXIMOS PASSOS

Com a aprovação da CDU, a matéria segue para a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC). Caso aprovado, o projeto segue para apreciação do Senado Federal, salvo requerimento para votação pelo Plenário da Câmara dos Deputados.

- **PL 5605/2019** | <https://foco.page.link/kzjg>

- **Substitutivo PL 5605/2019** | <https://foco.page.link/HZNC>

## **PL 4331/2016**

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre a garantia do empreiteiro pela solidez e segurança das obras realizadas nos programas habitacionais.

**Autor:** Deputados Laura Carneiro (PMDB/ RJ) e Hildo Rocha (MDB/MA)

**Relator:** Dep. Cobalchini (MDB/SC)

**Distribuição:** Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU e de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJC (Conclusivo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Situação Atual:** CDU - Aguardando parecer do relator

**Próximos Passos:** CCJC > Senado Federal (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário da Câmara)

**Apensados:** PL 7622/2017, do Deputado Carlos Henrique Gaguim (PTN/TO), que “altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para tratar da responsabilidade civil por danos decorrentes de defeitos construtivos em imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida”.

## **PL 697/2021**

Altera a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para estabelecer que, caso seja mais favorável ao adquirente, será devida pela incorporadora a mesma cláusula penal aplicável ao adquirente na hipótese de entrega do imóvel em prazo superior ao estipulado contratualmente

**Relator:** Deputado João Cury (MDB/SP)

**Distribuição:** Comissão de Defesa do Consumidor - CDC e de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJC (Conclusivo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Situação Atual:** CDC - Aguardando parecer do Relator

**Próximos Passos:** CCJC → Senado Federal (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário da Câmara).

**Apensados:** PL 395/2023, do Deputado Jonas Donizette (PSB/SP), que “altera o inciso II da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias”;

PL 1297/2023, do Deputado Antonio Carlos Rodrigues (PL/SP), que “altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de forma a modificar a incidência de multa e juros na hipótese de atraso na entrega do imóvel por parte da incorporadora ou construtora”;

PL 223/2024, do Deputado Pedro Aihara (PRD/MG), que “altera a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dispor sobre o pagamento de taxas condominiais, direitos do adquirente em caso de demora na entrega do imóvel e responsabilidade solidária do construtor e do incorporador pelos vícios no empreendimento”.

## **PL 5887/2019**

**Altera o § 1º do art. 445 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**

**Autor:** Deputado Fabiano Tolentino (CIDADANIA/MG)

**Relator:** Dep. Jorge Goetten (PL-SC)

**Distribuição:** Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC (Conclusivo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Situação Atual:** CCJC - Aguardando designação de Relator

**Próximos Passos:** Senado Federal (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário da Câmara)

**Apensado:** PL 3069/2021, do Deputado Kim Kataguiri (DEM/SP), que “altera o Código Civil para dar nova disciplina aos vícios redibitórios”.

## **PL 1750/2019**

Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, para determinar que, no caso de fornecimento de produto durável, o início da contagem do prazo decadencial para reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação, será dado após o término do período de garantia contratual.

**Autor:** Senador Rogério Carvalho (PT/SE)

**Relator:** -

**Distribuição:** Comissão de Transparência, Governança, Fiscalização e Controle e Defesa do Consumidor - CTFC (Terminativo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Situação Atual:** CTFC - Aguardando designação de Relator

**Próximos Passos:** Câmara dos Deputados (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário do Senado)

## **PL 3997/2024**

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

**Autor:** Senador Flavio Azevedo (PL/RN)

**Relator:** Senador Vanderlan Cardoso (PSD/GO)

**Distribuição:** Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania - CCJ (Terminativo - não precisa ser votado pelo Plenário)

**Situação Atual:** CCJ - Aguardando parecer do Relator

**Próximos Passos:** Câmara dos Deputados (Exceto se houver recurso para apreciação do Plenário do Senado)



## AGENDAS DIVULGADAS

### MARÇO 2025

13/03/2025

#### Agenda de Relacionamento com a Justiça Federal

Local: Belém - PA

14/03/2025

#### Diálogo CBIC e Caixa com Empresas Impactadas

Local: Belém - PA

20/03/2025

#### Painel sobre Vícios Construtivos no Summit CBIC Norte Nordeste

Local: Fortaleza - CE

25/03/2025

#### 4ª Reunião do Grupo Gestor do Projeto

Local: Virtual

27/03/2025

### **2ª Reunião com as Empresas Diamante do Projeto**

Local: Virtual

28/03/2025

### **4ª Reunião do Grupo Gestor do Projeto**

Local: Virtual

31/03/2025

### **2ª Reunião com as Empresas Diamante do Projeto**

Local: Virtual

## **ABRIL 2025**

08/04/2025

### **Plenária “Negócios e Justiça: A Segurança Jurídica e a Sustentabilidade Empresarial” no ENIC 100**

Local: Pavilhão 08 do São Paulo Expo

10/04/2025

### **Painel Técnico “Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra: Diálogo com as Empresas” no ENIC 100**

Local: Pavilhão 08 do São Paulo Expo

## **JULHO 2025**

24/07/2025

### **Webinar 2 - “Laudo Pericial e Dimensionamento dos Vícios: Fundamentos Jurídicos e Exemplos Práticos**

Local: Virtual

## **AGOSTO 2025**

28/08/2025

### **Webinar 3 - “Aspectos Profissionais: Limites de Atuação, Remuneração e Manutenção”**

Local: Virtual

## **SETEMBRO 2025**

18 e 19/09/2025

### **X Seminário Jurídico CBIC**

Painel: “Litigância Habitacional e Cooperação Institucional: Caminhos para a Segurança Jurídica no Setor Imobiliário e no Programa Minha Casa Minha Vida”.

Estão convidados Dr. Otávio Port (Juiz Auxiliar do Ministro Luis Felipe Salomão) e Deputado Toninho Wandscheer. Com mediação do Dr. Leonardo Romeo

Local: Brasília - DF

## OUTUBRO 2025

### TRF-3 - São Paulo

Estaremos reunidos com a Presidência e a Coordenadoria dos Juizados Especiais da 3ª Região, em São Paulo, para discutir a litigância abusiva e reforçar a necessidade de aplicação uniforme da Recomendação nº 3 e da Resolução nº 956 do CJF.

O TRF-3, que abrange São Paulo e Mato Grosso do Sul, é um dos mais relevantes e influentes tribunais regionais do país, com capacidade de irradiar efeitos pela importância econômica de São Paulo e pelo impacto de suas decisões.

Sensibilizar seus magistrados significa irradiar efeitos para todo o Brasil.

### TRF-4 - Porto Alegre

Está confirmada para outubro uma audiência com a Presidência do TRF-4, em Porto Alegre. Trata-se de um marco importante, pois consolida a presença da CBIC também na 4ª Região, reforçando a articulação nacional do Projeto perante os principais tribunais federais do país.

O encontro será parte fundamental da estratégia nacional do Projeto, levando ao Sul do país os mesmos argumentos já apresentados em Brasília e no Rio de Janeiro.

No TRF-4, a pauta será apresentar os impactos da litigância abusiva sobre a política habitacional, reforçar a necessidade de uma interpretação estruturante para o Tema 366 e o IRDR 77, e consolidar apoio à tese de um prazo prescricional justo.

A expectativa é de que essa agenda consolide a presença da CBIC como interlocutora legítima e respeitada perante todo o sistema da Justiça Federal.

## NOVEMBRO 2025

### 1. ACOMPANHAMENTO DO TEMA 366 NA TURMA NACIONAL DE UNIFORMIZAÇÃO (TNU)

O mês de novembro marca uma fase decisiva do projeto, com o julgamento presencial do Tema 366 pela TNU, confirmado para o dia 12/11/2025.

Trata-se de um processo estratégico para todo o setor da construção civil, pois a tese a ser fixada orientará nacionalmente o tratamento das demandas relativas a vícios construtivos em empreendimentos habitacionais de interesse social, sobretudo os vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1.

Em razão dessa relevância, a equipe técnica da CBIC realizará despachos presenciais com todos os juízes da TNU, reforçando os principais pontos defendidos pelo setor:

- A necessidade de interpretação conjunta dos prazos de garantia (art. 618 do CC) e de prescrição (art. 1º-C da Lei 9.494/97);
- O impacto coletivo da decisão sobre a sustentabilidade das políticas públicas habitacionais;
- A relevância da segurança jurídica, da boa-fé contratual e da responsabilidade técnica como pilares de um mercado estável e socialmente responsável.

O acompanhamento do julgamento será conduzido com atenção especial, e a equipe permanece mobilizada para atuar junto aos magistrados até o encerramento da sessão, garantindo a representação técnica e institucional do setor.

## **2. ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL COM TRFS E CNJ**

Em continuidade à agenda de interlocução com o Poder Judiciário, o mês de novembro será dedicado à ampliação do diálogo institucional com novas regiões e órgãos estratégicos, consolidando o protagonismo técnico da CBIC na agenda de habitação e moradia.

### **2.1 – TRF-3 (SÃO PAULO E MATO GROSSO DO SUL)**

Está em fase de agendamento visita institucional ao TRF-3, com foco principal em dialogar sobre as Recomendações e Resoluções do Conselho da Justiça Federal (CJF) aplicáveis às ações envolvendo vícios construtivos e habitação de interesse social.

Entre os temas a serem tratados, destacam-se:

- A Resolução CJF nº 956/2024, que orienta os Tribunais Federais quanto à uniformização de procedimentos e boas práticas no julgamento de demandas habitacionais;
- A necessidade de aplicação efetiva dessas diretrizes na Justiça Federal da 3ª Região, assegurando maior previsibilidade e eficiência processual;
- A integração das boas práticas já implementadas em outros tribunais, como o TRF-4, que já incorporou os princípios das recomendações do CJF às suas rotinas judiciais.

O encontro terá caráter técnico e propositivo, reafirmando o compromisso da CBIC com a cooperação interinstitucional e com o aprimoramento do tratamento judicial das questões de moradia.

## **2.2 - TRF-5 (NORDESTE)**

Será realizada reunião com a Coordenação dos Juizados Especiais Federais da 5ª Região, dando continuidade à expansão do diálogo federativo já iniciado no TRF-1, TRF-2 e TRF-4. O objetivo é apresentar o escopo técnico do projeto, propor trocas de experiências e reforçar a relevância das recomendações do CJF como referência para o julgamento das ações habitacionais.

## **2.3 - CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)**

Está em articulação uma agenda técnica com o CNJ para discutir o monitoramento nacional das ações judiciais de habitação de interesse social, e o combate à litigância predatória. O objetivo é integrar o projeto às políticas estruturantes do CNJ voltadas à eficiência judicial e à efetividade do direito à moradia digna.

## **3. ELABORAÇÃO DO BALANÇO DAS AÇÕES DO PROJETO**

Durante novembro, será também iniciada a elaboração do Balanço Institucional das Ações do Projeto “Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra / Ciclo 2”, consolidando as iniciativas desenvolvidas ao longo de 2024/2025.

O documento reunirá:

- As atividades técnicas e institucionais realizadas junto a tribunais, órgãos públicos e entidades setoriais;
- Os principais resultados alcançados, como o reconhecimento do projeto em instâncias judiciais, a ampliação do diálogo com o Judiciário e a evolução da jurisprudência sobre vícios construtivos;
- As contribuições técnicas apresentadas em memoriais, petições e pareceres;

Esse balanço servirá como instrumento de transparência e prestação de contas, destacando o compromisso da entidade com a defesa técnica e institucional do setor da construção civil, e será apresentado às empresas integrantes do Projeto até o final do ano.

## **DEZEMBRO 2025**

### **1. AGENDAMENTO DA REUNIÃO GERAL**

Como parte das ações realizadas em novembro, foi agendada a reunião virtual do Projeto “CBIC – Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra”, marcada para o dia 10 de dezembro, às 17h, por meio da plataforma Microsoft Teams.

**Link de participação:**

<https://teams.microsoft.com/meet/29779493481803?p=BPVqgmzGP2gsqcXb8U5>

O agendamento deste encontro integra o conjunto de iniciativas do mês voltadas ao alinhamento das empresas participantes e à preparação para o encerramento do ciclo anual. Na reunião de dezembro, apresentaremos um panorama consolidado das ações de 2025, os resultados alcançados e as perspectivas estratégicas para o próximo período, reforçando a atuação técnica e institucional do setor.

A reunião do dia 10 será também uma oportunidade para refletirmos sobre os aprendizados deste ciclo, reconhecer o papel fundamental de cada empresa parceira e traçar, de forma conjunta, as bases para o próximo período de atuação, com metas mais amplas e resultados ainda mais consistentes.

A força e a credibilidade alcançadas pelo projeto decorrem diretamente da participação ativa e do comprometimento das empresas que acreditaram na importância dessa agenda.

É essa unidade que garante legitimidade, continuidade e impacto institucional.

## **2.ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL COM TRFS E CNJ**

Em continuidade à agenda de interlocução com o Poder Judiciário, o mês de dezembro será dedicado à ampliação do diálogo institucional com novas regiões e órgãos estratégicos, consolidando o protagonismo técnico da CBIC na agenda de habitação e moradia.

### **2.1 – CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ)**

Está confirmada agenda no dia 3 de dezembro com a Magistrada Viviane Brito Rebello, Juíza Auxiliar da Presidência do Conselho Nacional de Justiça, objeto de articulações de uma agenda técnica para discutir o monitoramento nacional das ações judiciais de habitação de interesse social, e o combate à litigância predatória. O objetivo é integrar o projeto às políticas estruturantes do CNJ voltadas à eficiência judicial e à efetividade do direito à moradia digna.

### **2.2 – TRF-3**

No dia 11 de dezembro, às 17h, o Projeto foi convidado a participar da live de lançamento do Fórum Imobiliário.

# INFORMATIVOS DO PROJETO

02/2025

## Edição 1

Download →



03/2025

## Edição 2

Download →



04/2025

## Edição 3

Download →



07/2025

## Edição 4

Download →



07/2025

## Edição 5

Download →



08/2025

## Edição 6

Download →



09/2025

## Edição 7

Download →



10/2025

## Edição 8

Download →



11/2025

## Edição 9

Download →



Este é o movimento  
coletivo que está  
revolucionando a  
construção civil:

# “Projeto CBIC Vícios Construtivos e Garantias Pós-Obra”

Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC

**CBIC**



**CBIC**

[cbic.org.br/viciosconstrutivos](http://cbic.org.br/viciosconstrutivos)