



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

**EMENDA Nº**  
**(ao PL 4/2025)**

Suprima-se o § 3º do art. 1.247 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

**JUSTIFICAÇÃO**

O Projeto pretende alterar o art. 1247 do Código Civil atual ao substituir os termos "reclamar" por "postular" e "anule" por "cancelado". Além dessa mudança terminológica, o Projeto inclui três novos parágrafos:

(i) § 1º estabelece que o cancelamento do registro de título irregular não ocorrerá sem prévia manifestação dos terceiros de boa-fé que adquiriram direitos reais onerosamente.

(ii) § 2º define que não será considerado terceiro de boa-fé aquele que tinha conhecimento comprovado da irregularidade do título.

(iii) § 3º prevê que a aquisição feita por terceiro de boa-fé não prevalecerá diante de direitos reais já adquiridos, mesmo que não registrados, e nas situações expressamente previstas em lei.

Com relação ao parágrafo terceiro, tutelar a situação fática em detrimento da situação registral faz com que o registro vire uma mera aparência (que não condiz com a realidade), fazendo prevalecer as formas independentes de aquisição e desestimulado a regularização da propriedade imobiliária.

Por esse motivo, sugere-se a exclusão do §3º.



Sala da comissão, 2 de março de 2026.

**Senador Mecias de Jesus**  
**(REPUBLICANOS - RR)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Mecias de Jesus

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/5703497847>