



SENADO FEDERAL

Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

**EMENDA Nº - CTCIVIL**  
**(ao PL 4/2025)**

Suprima-se o parágrafo único do art. 31 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), incluído pela alteração promovida pelo art. 2º do Projeto de Lei nº 4, de 2025.

**JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda propõe a supressão integral do parágrafo único do art. 31 do Projeto de Lei nº 4/2025 (“PL 4/2025”). O enunciado inova ao criar um mecanismo de “solução” (depósito judicial da quota-parte) que é, na prática, subestruturado e controverso.

O depósito judicial pressupõe definição prévia do valor da quota do ausente, no entanto, o texto não disciplina parâmetros essenciais: base de avaliação, metodologia, contraditório, momento de fixação, atualização e efeitos de eventual subavaliação. Em condomínio, esse problema é ainda mais sensível, na medida em que a alienação de fração ideal ou a venda do bem comum pode implicar deságio, perda de oportunidades e outros efeitos patrimoniais não capturados por um depósito calculado de forma simplificada.

A inserção proposta parece motivada pelo que seria visto como uma lacuna do sistema em relação a aplicabilidade do art. 31 em

relação aos bens titularizados em condomínio. A questão, porém, não é lacunosa, e encontra resposta satisfatória na previsão dos artigos 1.320 e 1.322 do Código Civil, e em seus respectivos parágrafos. A saber, é resguardado a qualquer condômino o direito à dissolução do condomínio de forma potestativa. Resguardado igualmente aos demais, o direito de preferência na aquisição da quota-parte do condômino alienante. A solução é mais satisfatória e operacional do que esta proposta no PL 4/2025.

Assim, a proposta tende a deslocar o núcleo da decisão (necessidade e adequação da alienação) para disputas sobre avaliação, suficiência do depósito, regularidade do procedimento e proteção do melhor interesse patrimonial do ausente. O “atalho” vira fonte de litigiosidade e fragiliza a posição do ausente, exatamente o oposto do que se espera do regime da ausência.

Em síntese: ao substituir cautelas por um depósito sem estrutura normativa, o dispositivo aumenta o risco de conflito e de perda patrimonial. Por isso, deve ser suprimido.

Sala da comissão, 26 de fevereiro de 2026.

**Senador Astronauta Marcos Pontes**  
**(PL - SP)**