



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

**EMENDA Nº**  
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a a redação do §3º do art. 1.247 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), proposta pelo Projeto de Lei nº 4, de 2025 (“PL 4/2025”).

**JUSTIFICAÇÃO**

O § 3º proposto estabelece que a aquisição do terceiro de boa-fé não prevalecerá em face de direitos reais adquiridos independentemente de registro e nas hipóteses expressamente previstas em lei.

A redação é imprecisa e pouco acrescenta ao regime jurídico já vigente, que disciplina de forma sistemática as exceções ao princípio da proteção do terceiro de boa-fé e à eficácia do registro imobiliário.

O dispositivo pode gerar dúvidas interpretativas quanto ao alcance das exceções e à hierarquia entre direitos reais registrados e não registrados.

Como não há ganho normativo claro e diante do risco de insegurança jurídica, recomenda-se a supressão do § 3º do art. 1.247.



Contando com o apoio do nobre relator e dos nobres pares para a aprovação desta emenda, submeto-a, gentilmente, para a apreciação desta Comissão.

Sala da comissão, 26 de fevereiro de 2026.

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

